Supplemento ordinario alla "Gazzetta Ufficiale" n. 17 del 22 gennaio 2010 - Serie generale

Spediz. abb. post. 45% - art. 2, comma 20/b
Legge 23-12-1996, n. 662 - Filiale di Roma

GAZZETTA UFFICIALE

DELLA REPUBBLICA ITALIANA

PARTE PRIMA **Roma - Venerdì, 22 gennaio 2010** SI PUBBLICA TUTTI I GIORNI NON FESTIVI

DIREZIONE E REDAZIONE PRESSO IL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA - UFFICIO PUBBLICAZIONE LEGGI E DECRETI - VIA ARENULA 70 - 00186 ROMA
AMMINISTRAZIONE PRESSO L'ISTITUTO POLIGRAFICO E ZECCA DELLO STATO - LIBRERIA DELLO STATO - PIAZZA G. VERDI 10 - 00198 ROMA - CENTRALINO 06-85081

N. 16

REGIONE LOMBARDIA

Deliberazioni della Giunta regionale n. VIII/010566, n. VIII/010567, n. VIII/010918, n. VIII/010972, n. VIII/010973, n. VIII/010976.

SOMMARIO

REGIONE LOMBARDIA

DECRETI E DELIBERE DI ALTRE AUTORITÀ

REGIONE LOMBARDIA

DELIBERAZIONE 18 novembre 2009.

Comune di Milano - Dichiarazione di notevole interesse pubblico del quartiere Brera (articolo 136, lettere *c)* e *d)*. Decreto legislativo n. 42/2004). (Deliberazione n. VIII/010566).

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;

il regolamento, tuttora vigente, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge n. 1497/1939;

la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Titolo V - Beni paesaggistici;

Dato atto della deliberazione di cui al verbale n. 3 del 27 novembre 1985 della Commissione provinciale di Milano per la tutela delle bellezze naturali, nominata ai sensi dell'art. 2 della legge n. 1497/1939 legge poi sostituita dal decreto legislativo n. 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico del Quartiere Brera in comune di Milano e ne propone l'inserimento nell'elenco relativo all'art. 1 della legge n. 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 27 novembre 1985 all'albo pretorio del comune di Milano il 14 marzo 1986;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 3 del 27 novembre 1985 è stata presentata alla regione in data 15 settembre 1986 e protocollata il 17 settembre 1986, n. 30710, un'osservazione da parte del comune di Milano in opposizione al vincolo nella zona di Brera, in quanto gli strumenti attuativi predisposti dal PRG vigente mettevano comunque in atto una politica di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico ambientale, di recupero e ripristino dei luoghi e degli edifici degradati;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 4/08 del 15 dicembre 2008 della Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell'art. 78 della legge regionale n. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma precisandone il perimetro, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per il Quartiere Brera in comune di Milano e approva la relativa proposta di disciplina di tutela e prescrizioni paesaggistiche per la gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale n. 4/08 del 15 dicembre 2008 all'albo pretorio del comune di Milano il 26 marzo 2009;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 4/08 del 15 dicembre 2008, non sono state presentate alla regione ulteriori osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza paesaggistica dell'area in quanto costituisce un significativo esempio di quartiere del centro città di particolare pregio architettonico, storico e paesaggistico, al quale partecipano non solo gli edifici, le piazze e i monumenti, ma l'intero connettivo, contraddistinto da particolari cortine edilizie e strade di stampo medioevale;

Considerato che per l'analisi e la valutazione dell'osservazione pervenuta si è tenuto conto delle motivazioni espresse dalla Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano;

Ritenuto di non accogliere l'osservazione presentata dal comune di Milano in riferimento al verbale del 27 novembre 1985 in quanto l'assoggettamento a tutela della zona di Brera non inibisce l'eventuale trasformazione degli edifici o delle aree ivi comprese, inoltre la proposta di disciplina di tutela e prescrizioni paesaggistiche, approvata nel 2008 dalla competente Commissione, precisa in modo articolato le cautele da tenere presenti nella gestione degli interventi;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/1971, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonché il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

Delibera:

di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art.136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte terza, titolo I, capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, il quartiere Brera in comune di Milano per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - «Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela» dell'allegato 1 - «Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'allegato 1, punto 2 - «Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di non accogliere l'osservazione presentata dal comune di Milano per le motivazioni indicate in premessa;

di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - «Disciplina e prescrizioni paesaggistiche per la gestione degli interventi» - che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.;

di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino ufficiale della regione Lombardia e di trasmettere la stessa al comune di Milano, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

Milano, 18 novembre 2009

Il Presidente: FORMIGONI

ALLEGATO *1*

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica del Quartiere Brera – Comune di Milano.

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

La zona di Brera costituisce un significativo esempio di quartiere del centro città di particolare pregio architettonico, contraddistinto anche dalla presenza di importanti persistenze storiche quali Palazzo Brera, Palazzo Cusani, la Chiesa di Santa Maria del Carmine, che lo rendono estremamente significativo.
La presenza dell'Orto Botanico a ridosso di Palazzo Brera, si configura quale ambito di particolare suggestione paesaggistica e di rilevante valore non solo naturalistico e scientifico, ma anche culturale per la presenza simbolica consolidata. Inoltre via dei Giardini costituisce uno dei rari esempi nel centro storico di Milano di strada piantumata con alberi di olmo, sul quale si affaccia l'omonimo giardino di significativa rilevanza paesaggistica;
Il paesaggio urbano, nel suo complesso, è caratterizzato da un tessuto edilizio di particolare valore storico e paesaggistico, alla connotazione del quale partecipano non solo le piazze e gli spazi antistanti i palazzi principali ma l'intero connettivo, stratificatosi sulla struttura medioevale, contraddistinto da particolari cortine edilizie e da strade a sezione ridotta con pavimentazione lapidea posta a formare le storiche e famose "trottatoie".

PUNTO 2

ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

A partire dal punto in cui Foro Bonaparte incontra via Tivoli si segue quindi nell'ordine, procedendo in senso orario: Via Tivoli, via Pontaccio, piazza San Marco, via Fatebenefratelli, via dei Giardini, via Monte di Pietà, via dell'Orso, via Cusani e Foro Bonaparte. Le vie o tratti di vie citati sono da ritenersi incluse nell'ambito, sia per quanto riguarda il sedime stradale, sia per i prospetti degli edifici prospicienti su di esse su entrambi i lati e coperture fino al colmo comprese.

PERIMETRO AMBITO DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

ALLEGATO *2*

DISCIPLINA E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Ambito di tutela paesaggistica del Quartiere Brera in Comune di Milano

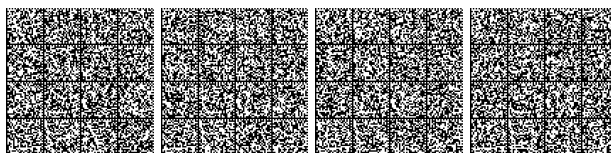
Alcune premesse
La presente disciplina evidenzia alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. E' quindi mirata a porre l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie d' intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che in ogni caso:

- Gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente B.A.P. competente;
- ai sensi dell'art. 10, comma 4 lettere "f" e "g" del D. Lgs. 42/2004, questi elementi, sono considerati beni culturali e come tali ogni eventuale loro modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.
- Ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.L.gs 42/2004, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- Per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le particolari disposizioni in materia;

Criteri e prescrizioni

Finalità generali della tutela

La finalità della tutela paesaggistica riguarda la conservazione e valorizzazione dell'originario impianto urbanistico del quartiere, nonchè dei caratteri costitutivi (morfologici, tipologici, materici e vegetazionali) e percettivi che lo caratterizzano. Pertanto gli interventi di manutenzione o trasformazione vanno verificati sulla base di un'attenta gestione del patrimonio edilizio, nel pieno rispetto degli edifici di rilevante valore storico-monumentale, dell'unitarietà urbanistica e tipologica. Di rilevante importanza risulta la tutela e la conservazione dei tracciati storici di epoca medioevale, mantenuti fino ad oggi nell'impianto originario e la salvaguardia degli spazi antistanti le piazze pubbliche, nonché il sistema del verde pubblico e privato, quale elemento persistente nella memoria collettiva e presenza simbolica nel centro storico di Milano.

Edifici e cortine edilizie

Il paesaggio urbano si compone e caratterizza per la presenza di cortine edilizie e di diversi manufatti che vi si affacciano. Gli interventi relativi agli edifici esistenti o all'introduzione di nuovi manufatti devono conservare e ricostituire i valori urbanistico-ambientali, desumibili dal significato storico complessivo della zona, dalla qualità architettonica delle strutture edilizie e dalla presenza di monumenti ed emergenze ambientali.

- Gli interventi di manutenzione ordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e i caratteri stilistici e materici originari degli edifici, con conseguente scelta coerente di materiali, colori di finitura e serramenti, devono inoltre rispettare tutti gli elementi decorativi presenti.

- Gli interventi di manutenzione straordinaria, con modifiche di facciata, compresa la installazione di elementi oscuranti, tettoie, adeguamenti tecnologici, nuove aperture o modifica di componenti o finiture, devono essere studiati rispetto ad un progetto organico relativo alla sistemazione dell'intero prospetto, tenendo in attenta considerazione l'organizzazione compositiva dello stesso, vale a dire: allineamento delle facciate, ritmico ripetersi delle aperture, caratteri stilistici, materici e cromatici.

- Nel caso di immobili alterati da elementi o rivestimenti superfetativi invasivi, gli interventi di modifica devono prevedere l'eliminazione di tali elementi e la riorganizzazione compositiva della facciata al fine di recuperarne l'originario aspetto o comunque renderlo più coerente con i caratteri propri del contesto.

- L'apposizione in facciata, sui balconi o in copertura di apparati e impianti tecnologici, quali impianti per il risparmio energetico, condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici. Tali apparati e impianti dovranno pertanto essere collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengano conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti.

- Le facciate cieche visibili da spazi pubblici, devono essere comunque trattate considerando i caratteri morfologici e tipologici dell'edificio.

- Eventuali progetti di realizzazione di nuovi edifici o manufatti devono tenere in attenta considerazione, nella definizione delle scelte compositive e materiche, le caratteristiche tipo-morfologiche e cromatiche del contesto complessivo e degli edifici limitrofi, l'elevata valenza storico-culturale di questi luoghi, nonché il rispetto dei criteri suddetti relativi alla percepibilità dei luoghi, alla valorizzazione degli spazi pubblici e alla salvaguardia del verde. In ogni caso i nuovi inserimenti devono essere improntati ad un'elevata qualità architettonica e porsi sempre in stretto rapporto dialettico con il contesto tipologico esistente.

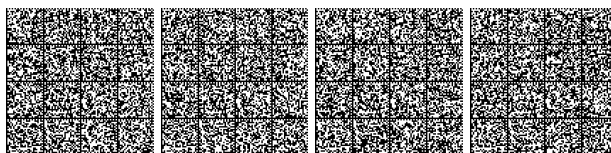
- Le corti interne devono mantenere i caratteri di unitarietà e leggibilità nel loro complesso quale aree di pertinenza dell'immobile in diretto contatto visivo con la pubblica via; sono pertanto da evitare manufatti fissi di qualsiasi natura che possano ostruire l'area a cielo libero ed ostacolarne la percezione visiva.

- L'eventuale impianto di illuminazione o di arredo delle corti, deve essere in sintonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, evitando la posa di cavi aerei o di elementi che possano modificare negativamente l'esteriore aspetto del medesimo.

- La pavimentazione nelle corti, deve esser realizzata nel rispetto della tipologia costruttiva tradizionale sia per disegno che per uso di materiali.

Interventi su sottotetti e coperture

- Gli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti e comunque tutti gli interventi in copertura, possono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto che consideri globalmente e coerentemente gli aspetti architettonici dell'intero edificio, proponendosi quale integrazione organica dell'edificio stesso, prendendo in considerazione la ridefinizione complessiva del piano attico in una logica di ridisegno organico della facciata, che tenga conto comunque dei caratteri propri dell'edificio e del contesto. E' quindi da evitare l'introduzione di soluzioni compositive e stilistiche completamente estranee a questo brano di paesaggio urbano. Sarà compito delle Istituzioni preposte alla tutela valutare l'eventuale inserimento di sopralzi su edifici di forte qualità architettonica.

- L'apertura di finestre, lucernari e abbaini, è regolata nel modo seguente:
  a) Può essere consentita l'apertura di finestre e lucernari in inclinazione di falda che non si affaccino su strada pubblica a condizione che l'inserimento di questi elementi non alteri la qualità del contesto architettonico. Analogamente deve essere valutata la possibilità di inserimento di abbaini in edifici di forte caratterizzazione stilistica o comunque in contrasto con la tipologia degli stessi;
  Gli abbaini in ogni caso devono garantire l'allineamento orizzontale degli stessi, e l'allineamento verticale deve risultare in asse con le aperture e/o le scansioni della facciata sottostante; non devono essere troppo ravvicinati e devono risultare arretrati rispetto al filo facciata (distanza non inferiore a mt 1,20), senza interferire con la linea di colmo; le dimensioni delle finestre devono rispettare le tipologie già presenti in facciata e di norma non devono superare la superficie di mq 1,50;
  b) E' possibile realizzare porte finestre di accesso ai terrazzi in copertura, rispettando le tipologie esistenti in facciata, a condizione che non si affaccino su strada o piazza pubblica. Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni e indicazioni relative alle distanze tra di loro e con le parti terminali della copertura così come descritte nel punto precedente relativamente agli abbaini;
  c) L'apertura di lucernari e di finestre in inclinazione di falda sulle strade e piazze pubbliche di regola non è consentita. Possono fare eccezione i casi in cui la visibilità delle aperture è impedita dall'esiguo dimensionamento del sedime stradale o dalla particolare morfologia dei luoghi, a condizione che non interessino nel complesso una dimensione superiore al 5% della superficie dello sviluppo della falda su cui insistono. E' inoltre consigliabile che le singole aperture non superino ciascuna la superficie di mq. 1.

Interventi sui piani terra

- Gli interventi di trasformazione dei piani terra, in facciata, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che riguardi l'intero edificio, tenendo presente il rapporto con gli edifici contigui o prospicienti che partecipano alla definizione della stessa scena urbana.

- Dovranno essere presi in considerazione gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e materiche dei singoli edifici, analizzando i rapporti pieni-vuoti, i caratteri decorativi, nonché la percepibilità delle facciate dagli spazi di uso pubblico.

- Gli interventi che modificano le luci esistenti, dovranno rispettare il rapporto base/altezza delle aperture originarie, i caratteri morfologici e stilistici del piano terra, i materiali di finitura, l'eventuale presenza di marcapiani, portali, fregi o altri elementi decorativi.

- Dovrà essere posta particolare cura nell'installazione di insegne, luci, colori, telecamere e relative strutture, al fine di non alterare le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio o degli edifici limitrofi o antistanti. Gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato possono esporre insegne, purchè disposte parallelamente alle facciate, di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni delle specchiature delle vetrine esistenti o negli alloggiamenti storicamente predisposti sulle facciate a tale scopo e comunque non devono sovrapporsi agli elementi architettonici caratterizzanti la facciata (ad esempio aperture, cornici, paraste, marcapiano, timpani, ecc.). Sono da evitare le tipologie a totem o a bandiera, salvo che siano già presenti nel contesto come elementi qualificanti (manufatti generalmente in ferro verniciato).

- E' di massima sconsigliabile l'utilizzo di superfici a specchio o comunque riflettenti.

Spazi pubblici e di pubblica circolazione

L'intero ambito costituisce un brano di particolare significato e pregnanza storico-culturale, con emergenze di eccezionale valore monumentale, che devono essere assunte quali elementi di riferimento per tutti gli interventi di valorizzazione del sistema degli spazi pubblici o di pubblica circolazione e percezione, connotato dalla stretta maglia viaria medioevale e dalle piazze che segnano le principali presenze architettoniche.

Criteri e prescrizioni generali:

- Attenta e coerente definizione delle nuove pavimentazioni degli spazi pubblici, e sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, anche residuali, di aiuole e part-terre. Per le nuove pavimentazioni devono essere adottati materiali e metodi di posa della tradizione lombarda.

- Conservazione della pavimentazione, in particolare nelle aree pedonali, caratterizzata dal tradizionale acciottolato e dalle "trottatoie" in lastre di materiale lapideo che rappresentano la memoria storica dell'impianto stradale ottocentesco;

- Deve essere disciplinata da uno specifico piano organico la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni, sia informativi che commerciali, è comunque da valutare con grande

attenzione l'eventuale inserimento di pannelli pubblicitari. In generale sono comunque da valutare la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici e degli intonaci di edifici monumentali.

1. *cartellonistica stradale:* - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
2. *cartellonistica informativa*: - (ad es. quella relativa ad emergenze storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): deve uniformarsi ad un unico progetto grafico per l'intero comparto interessato dal vincolo ed è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;
3. *cartellonistica e altri mezzi pubblicitari:* - devono essere valutate con grande attenzione nuove richieste al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo, sono comunque da escludersi soluzioni a totem e ogni forma di affissione su manufatti propri. E' da valutare con estrema cura l'eventuale utilizzo di facciate o ponteggi, verificandone le dimensioni nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e volumetriche dell'immobile, considerando inoltre con grande attenzione, rigore, ordine e coerenza con il contesto.
4. *insegne:* - gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato potranno esporre insegne, come specificato nel punto del precedente paragrafo (*Interventi sui piani terra*).

- Nelle occupazioni di suolo pubblico non potranno essere utilizzati paraventi e fioriere di delimitazione al fine di creare incongrui recinti. L'eventuale realizzazione di dehors dovrà tenere conto della dimensione del sedime stradale e, sopratutto, della particolare caratteristica architettonica dell'edificio a cui si giustappongono. Sarà compito delle Istituzioni preposte alla tutela valutare l'eventuale localizzazione e qualità architettonica di dette strutture in contesti di particolare pregio. Sono comunque da tenere presente le seguenti indicazioni:
    1. gli elementi di arredo devono avere carattere di reversibilità e non devono recare modifiche alla parte muraria o di pavimentazione a cui vengono giustapposti;
    2. gli arredi esterni devono presentare caratteristiche di sobrietà e di uniformità in uno stesso ambito urbano, per tipologia che per gamma cromatica, nel rispetto degli elementi compositivi e decorativi degli edifici circostanti;
    3. gli arredi esterni non devono ostacolare la percezione delle facciate e i loro elementi verticali e orizzontali, nonché i rapporti pieni e vuoti dei piani terra degli edifici;

- Deve essere valutata con grande attenzione anche l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e comunque la scelta degli elementi e dei materiali che vanno a comporle devono risultare idonei al carattere storico-culturale dell'area;

- In presenza di progetti generali di sistemazione dello spazio pubblico, su aree adiacenti, anche non ricadenti nell'ambito assoggettato a tutela, saranno valutati gli elementi di connessione.

Criteri e prescrizioni particolari:

Assumono specifica rilevanza le aree antistanti la **chiesa di San Marco, la chiesa di S. Maria del Carmine, la ex chiesa di San Carpoforo e la piazzetta di Brera.** Per questi spazi valgono inoltre le successive indicazioni:

- Deve essere garantita la percepibilità dei suddetti spazi e aree verdi di pubblica circolazione, tenendo conto del rilevante valore simbolico e testimoniale di queste aree, nella definizione delle scelte di illuminazione sia in riferimento alla tipologia dei manufatti che all'orientamento e intensità delle luci.

- E' da escludere la sosta delle auto nei suddetti spazi, in considerazione del rilevante valore storico e monumentale, al fine di salvaguardare il disegno compositivo, la percepibilità dei monumenti storici e la composizione architettonica dei luoghi.

- Sono da escludersi destinazioni d'uso e interventi che possano pregiudicare l'integrità delle aree antistanti gli edifici di particolare pregio storico, monumentale e religioso. Sono pertanto da valutarsi con attenzione eventuali manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico.

- Eventuali interventi di manutenzione e sistemazione totale o parziale, nonchè di realizzazione di opere in sottosuolo delle piazze, dovranno avvenire solo ed esclusivamente rispetto ad un progetto organico ed unitario che tenga in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e materici, vale a dire: pavimentazione, arredo, illuminazione ed eventuali aree di sosta. E' prevista la rimozione degli elementi d'arredo e degli impianti incongruenti.

- **Piazza S. Maria del Carmine e piazza antistante la chiesa di S. Carpoforo (**indicazioni specifiche):
  - Per gli edifici che affacciano su queste piazze, sono da evitare interventi sulle coperture (abbaini, lucernari e tagli in falda ed installazioni impiantistiche) che, oltre a comportare una sostanziale modifica della composizione architettonica dell'immobile, sono percepibili visivamente dall'ampio spazio antistante;
  - Il progetto organico ed unitario per la sistemazione delle piazze, segnalato al punto precedente, dovrà includere specifici indirizzi per il coordinamento degli eventuali dehors dei locali pubblici e dei chioschi di vendita;
  - La piazza è da mantenere ad esclusivo uso pedonale.

- **Piazza San Marco:** (indicazioni specifiche)
  - Attenta sistemazione e valorizzazione delle alberature esistenti, conservando l'impianto delle specie arboree, con eventuali periodici interventi fitosanitari e manutentivi, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche del luogo. In caso di necessità di sostituzione dei soggetti arborei dovrà essere previsto un progetto complessivo di riordino del verde e relativa manutenzione programmata che dovrà essere valutato dalle Istituzioni preposte alla tutela. In questi casi occorrerà presentare idonea documentazione atta ad esplicitare le ragioni per le quali si chiede la sostituzione, indicando dettagliatamente le caratteristiche dei nuovi soggetti arborei da piantare.

- **Casi particolari;**
  Devono essere previsti specifici indirizzi che contengano il coordinamento del dimensionamento strutturale, dei materiali e cromatismi degli eventuali dehors antistanti i locali pubblici, anche per le vie: Fiori Chiari, Fiori Scuri, Madonnina e Brera.

Aree a verde e Orto Botanico di Brera

Assumono specifica rilevanza la salvaguardia e la valorizzazione delle aree a verde esistenti sia private che pubbliche, con particolare riferimento ai **giardini pubblici e al viale alberato di via dei Giardini, e a piazza Sant'Erasmo.**
Tali ambiti documentano una presenza ambientale e una testimonianza storica che caratterizzano, sotto il profilo paesaggistico, questo brano di città.
Gli interventi di sistemazione, riqualificazione o riuso del territorio, devono rispondere a specifiche cautele:

- Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, nonché salvaguardia delle alberature esistenti, conservando l'impianto delle specie arboree, con eventuali periodici interventi fitosanitari e manutentivi, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche del luogo. In caso di necessità di sostituzione dei soggetti arborei deve essere previsto un progetto complessivo di riordino del verde e relativa manutenzione programmata che dovrà essere valutato dalle Istituzioni preposte alla tutela. In questi casi occorre presentare idonea documentazione atta ad esplicitare le ragioni per le quali si chiede la sostituzione, indicando dettagliatamente le caratteristiche dei nuovi soggetti arborei da piantare.

- Eventuali interventi di adeguamento delle sedi stradali o di realizzazione di opere in sottosuolo, devono garantire la salvaguardia delle aree verdi e delle alberature esistenti.

- Devono inoltre essere salvaguardati i coni ottici e la percepibilità degli spazi verdi che definiscono i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, ponendo particolare attenzione nella apposizione/installazione di cartellonistica pubblicitaria o altri manufatti che possano alterare la visuale d'insieme.

- Qualunque intervento d'arredo, illuminazione, sistemazione viaria e pavimentazione, deve essere valutato all'interno di un progetto organico che assicuri la coerenza di detti manufatti con i caratteri del contesto ed il rispetto del disegno architettonico dei luoghi.

- Eventuali recinzioni non devono pregiudicare la percepibilità del verde e sono quindi da prevedersi trasparenti (inferriata con eventuale muretto).

Merita una particolare attenzione l'Orto Botanico situato nel centro di Milano, a ridosso dell'illustre Palazzo di Brera. Un ambito di particolare suggestione paesaggistica e di rilevante valore naturalistico per la presenza di monumentali esemplari di piante, nonché luogo storico di grande valore scientifico:

- Devono essere tutelati e conservati i rapporti di equilibrio storicamente consolidati tra i manufatti architettonici e gli spazi aperti a verde, che definiscono precise relazioni storiche, nonchè percettive, tra l'orto e gli edifici circostanti.

Edifici di particolare pregio architettonico e monumentale

Il particolare pregio architettonico e monumentale di **Palazzo Brera e Palazzo Cusani,** richiede oltre alla specifica tutela monumentale degli immobili (ai sensi del D.Lgs. 42/04, parte II, sono soggetti al preventivo esame degli uffici periferici del Mibac), l'attenta considerazione dell'unitarietà del contesto e degli spazi pubblici che permettono la valorizzazione dei suddetti beni e la fruizione della scena urbana.
Tutti gli interventi degli spazi antistanti e a contorno, devono pertanto rispondere a specifiche cautele:

- Qualunque intervento di arredo, sistemazione viaria, pavimentazione, illuminazione o adeguamento tecnologico deve essere valutato all'interno di un progetto organico complessivo di recupero e valorizzazione di questi spazi;

- La conservazione degli aspetti di unitarietà e storicità del luogo, richiede un progetto unitario che consideri anche il rapporto di stretto equilibrio tra spazi aperti e manufatti circostanti;

- Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, anche residuali come le aiuole;

- Salvaguardia dei coni ottici e della percepibilità dei manufatti di elevato valore storico-culturale;

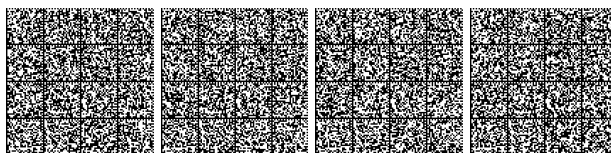
- Esclusione di collocazione degli elementi pubblicitari e della cartellonistica in generale;

- Ai fini della salvaguardia e valorizzazione del paesaggio urbano, deve essere fortemente limitata la sosta delle auto e valutata con estrema attenzione la sosta di cicli e motocicli, attraverso uno specifico progetto urbanistico, che tenga in considerazione l'aspetto paesaggistico, storico e ambientale del luogo, in correlazione a quanto sopra indicato;

Tutela archeologica

- Su tutto l'ambito, per ogni intervento di scavo, è necessario acquisire parere preventivo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Milano.

- Per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, si rimanda alle specifiche disposizioni in materia.

10A00540

DELIBERAZIONE 18 novembre 2009.

Comune di Milano - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di via Francesco Sforza e largo Richini (articolo 136, lettere *c)* e *d)*. Decreto legislativo n. 42/2004). (Deliberazione n. VIII/010567).

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;

il regolamento tuttora vigente, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge n. 1497/1939;

la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - titolo V - Beni paesaggistici;

Dato atto della deliberazione di cui al verbale n. 3 del 27 novembre 1985 della Commissione provinciale di Milano per la tutela delle bellezze naturali, nominata ai sensi dell'art. 2 della legge n. 1497/1939 legge poi sostituita dal decreto legislativo n. 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di via Francesco Sforza e largo Richini in comune di Milano e ne propone l'inserimento nell'elenco relativo all'art. 1 della legge n. 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

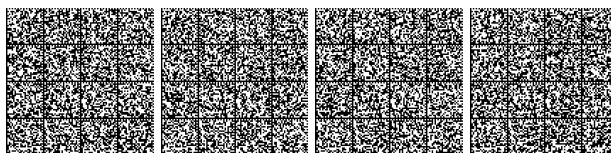
Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 27 novembre 1985 all'albo pretorio del comune di Milano il 14 marzo 1986;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 3 del 27 novembre 1985 è stata presentata alla regione, in data 15 settembre 1986 e protocollata il 17 settembre 1986, n. 30710, un'osservazione da parte del comune di Milano in opposizione al vincolo di una zona del centro storico di Milano comprendente largo Richini e la Cà Granda, in quanto gli strumenti attuativi predisposti dal PRG vigente mettevano comunque in atto una politica di salvaguardia e valorizzazione del patrimonio storico ambientale, di recupero e ripristino dei luoghi e degli edifici degradati;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 4/08 del 15 dicembre 2008 della Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell'art. 78 della legge regionale n. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma precisandone il perimetro, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per la zona di via Francesco Sforza e largo Richini in comune di Milano e approva la relativa proposta di disciplina di tutela e prescrizioni paesaggistiche per la gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale n. 4/08 del 15 dicembre 2008, all'albo pretorio del comune di Milano il 26 marzo 2009;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 4/08 del 15 dicembre 2008, non sono state presentate alla Regione osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce nell'area in esame un significativo esempio di quartiere del centro città di particolare pregio architettonico, contraddistinto dalla presenza di importanti persistenze storiche e monumentali quali: la Chiesa di Santo Stefano, San Bernardino alle Ossa, La Cà Granda, Palazzo Greppi, Palazzo Mallerio e il seicentesco Palazzo Sormani con i Giardini della Guastalla, che ne segnano in modo forte l'identità, nonché il valore simbolico consolidato dello scenario urbano;

Considerato che per l'analisi e la valutazione dell'osservazione pervenuta si è tenuto conto delle motivazioni espresse dalla Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano;

Ritenuto di non accogliere l'osservazione presentata da comune di Milano in riferimento al verbale del 27 novembre 1985, in quanto l'assoggettamento a tutela della zona di largo Richini non inibisce l'eventuale trasformazione degli edifici o delle aree ivi comprese, inoltre la proposta di disciplina di tutela e prescrizioni paesaggistiche, approvata nel 2008 dalla competente Commissione, precisa in modo articolato le cautele da tenere presenti nella gestione degli interventi;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/1971, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonché il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

Delibera:

di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art.136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte terza, titolo I, capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, la zona di via Francesco Sforza e largo Richini in Comune di Milano per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - «Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela» dell'allegato 1 - «Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'allegato 1 punto 2 - «Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di non accogliere l'osservazione presentata dal comune di Milano per le motivazioni indicate in premessa;

di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - «Disciplina e prescrizioni paesaggistiche per la gestione degli interventi» - che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.;

di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino ufficiale della regione Lombardia e di trasmettere la stessa al comune di Milano, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

Milano, 18 novembre 2009

Il Presidente: FORMIGONI

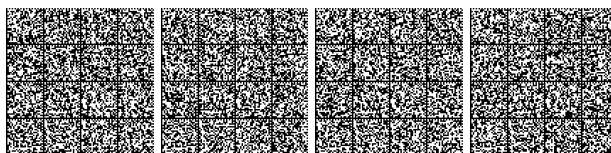
ALLEGATO *1*

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

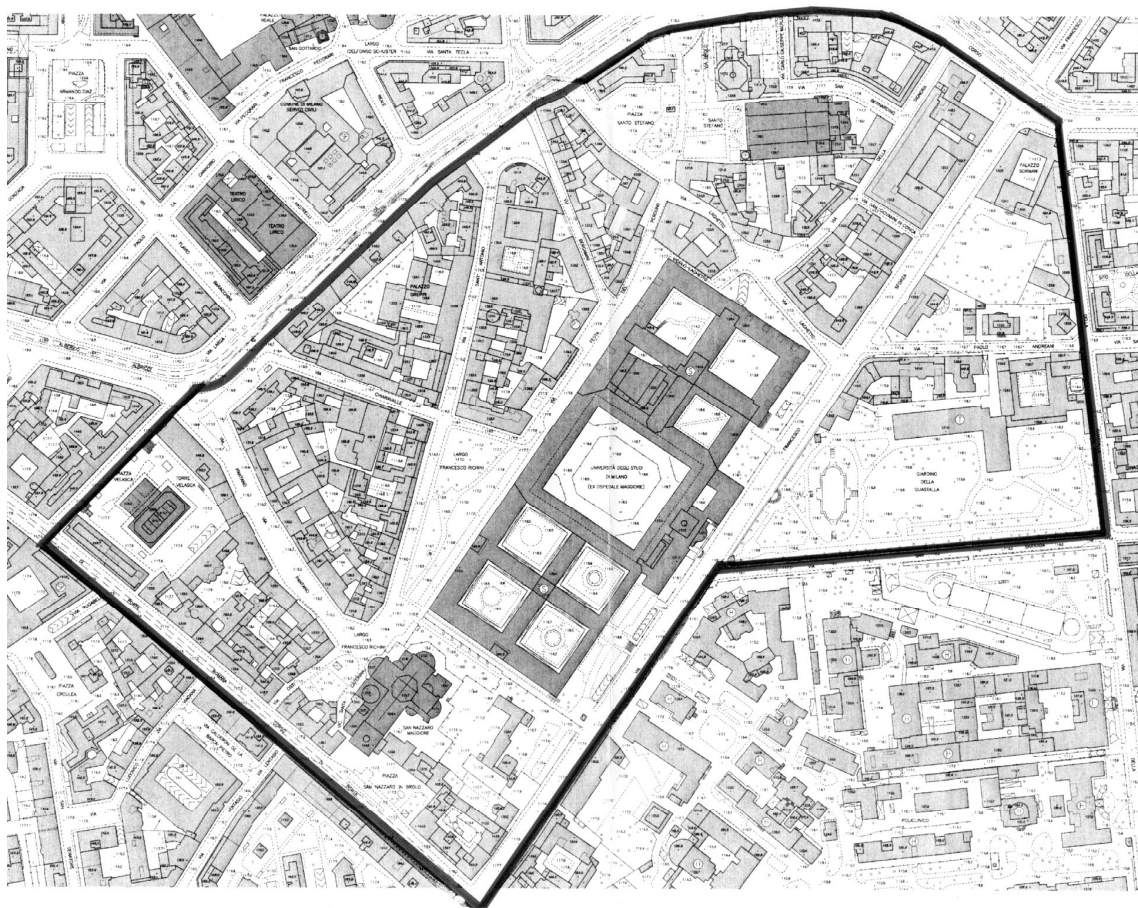
Tutela paesaggistica della zona di via Francesco Sforza e Largo Richini - Comune di Milano.

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

L'area in esame riguarda un tessuto urbano di antica testimonianza e di particolare pregio.
La presenza di noti palazzi storici, le antistanti piazze e la permanenza di tracciati viari segnati da monumenti e luoghi legati alla storia di Milano, concorrono a definire la significativa rilevanza dal punto di vista storico, architettonico e culturale dell'area. Spiccano tra questi la "Ca' Granda", sede dell'Università degli Studi di Milano, i settecenteschi Palazzo Greppi e Mallerio, la seicentesca Biblioteca Civica (Palazzo Sormani) e la Torre Velasca che, se pur di più recente realizzazione, si pone in stretto rapporto con il contesto milanese in cui sorge, svettando assieme al Duomo, al Castello Sforzesco e ai campanili della città. La persistenza di questi edifici insieme agli spazi pubblici monumentali verso Cà Granda e S. Stefano e più strettamente legati alla struttura viaria, anche minuta, nel resto dell'area, segnano in modo forte l'identità e il valore simbolico consolidato, qualificando lo scenario urbano di un brano di città fortemente stratificato ma tuttora riconoscibile nella sua unitarietà.

PUNTO 2

ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

A partire dal punto in cui corso di Porta Romana incontra via Francesco Sforza si segue quest'ultima (sedime stradale incluso) fino ad incontrare via San Barnaba, si segue quindi nell'ordine, procedendo in senso antiorario: via San Barnaba, via Guastalla, corso di Porta Vittoria, via Verziere, via Larga (sedimi stradali esclusi) per lambire piazza Velasca fino ad immettersi sul corso di Porta Romana, seguendo quest'ultimo (sedime stradale incluso) fino a ricongiungersi con il punto di partenza. Per le vie e i tratti di vie indicati con sedime stradale incluso, sono da intendersi compresi nell'ambito di tutela anche i prospetti degli edifici prospicienti su di essi, su entrambi i lati e coperture fino al colmo comprese.

PERIMETRO AMBITO DELLA PROPOSTA DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO art. 136 - D.Lgs. n.42/2004

ALLEGATO *2*

DISCIPLINA E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE PER LA GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Tutela paesaggistica della zona di via Francesco Sforza e Largo Richini in Comune di Milano

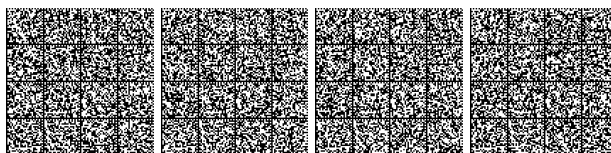
Alcune premesse
La presente disciplina evidenzia alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. E' quindi mirata a porre l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie d' intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che in ogni caso:

- Gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente B.A.P. competente;
- ai sensi dell'art. 10, comma 4 lettere "f" e "g" del D. Lgs. 42/2004, questi elementi, sono considerati beni culturali e come tali ogni eventuale loro modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.
- Ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.L.gs 42/2004, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- Per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le particolari disposizioni in materia;

Criteri e prescrizioni

Finalità generali della tutela

La finalità della tutela paesaggistica riguarda la conservazione e valorizzazione dell'originario impianto urbanistico del quartiere, nonchè dei caratteri costitutivi (morfologici, tipologici, materici e vegetazionali) e percettivi che lo caratterizzano. Pertanto gli interventi di manutenzione o trasformazione vanno verificati sulla base di un'attenta gestione del patrimonio edilizio, nel pieno rispetto degli edifici di rilevante valore storico-monumentale, nell'unitarietà urbanistica, tipologica dell'insieme e della conservazione dei tracciati storici di epoca medioevale, mantenuti fino ad oggi nell'impianto originario, nonché della salvaguardia del sistema del verde pubblico e privato.

Spazi pubblici, di pubblica circolazione e aree verdi

L'intero ambito costituisce un brano di particolare significato e pregnanza storico-culturale, con emergenze di eccezionale valore monumentale, che devono essere assunte quali elementi di riferimento per tutti gli interventi di valorizzazione del sistema degli spazi pubblici o di pubblica circolazione e percezione.
La tutela del suggestivo paesaggio urbano richiede innanzitutto:

- Attenta e coerente definizione delle nuove pavimentazioni degli spazi pubblici, e sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, anche residuali, di aiuole e part-terre. Per le nuove pavimentazioni devono essere adottati materiali e metodi di posa della tradizione lombarda;

- Deve essere garantita la percepibilità delle aree verdi e degli spazi di pubblica circolazione, tenendo conto del rilevante valore simbolico e testimoniale di questa zona, nella definizione delle scelte di arredo e di illuminazione sia in riferimento alla tipologia dei manufatti che all'orientamento e intensità delle luci;

- Deve essere valutata con grande attenzione anche l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e comunque la scelta degli elementi e dei materiali che vanno a comporle, deve risultare idonea al carattere storico-culturale dell'area;

- Nelle occupazioni di suolo pubblico non possono essere utilizzati paraventi e fioriere di delimitazione al fine di creare incongrui recinti. L'eventuale realizzazione di dehors deve tenere conto della dimensione del sedime stradale e, sopratutto, della particolare caratteristica architettonica dell'edificio a cui si giustappongono. Sarà compito delle Istituzioni preposte alla tutela valutare l'eventuale localizzazione e qualità architettonica di dette strutture in contesti di particolare pregio. Sono comunque da tenere presenti le seguenti indicazioni:
    1. gli elementi di arredo devono avere carattere di reversibilità e non devono recare modifiche alla parte muraria o di pavimentazione a cui vengono giustapposti;
    2. gli arredi esterni devono presentare caratteristiche di sobrietà e di uniformità in uno stesso ambito urbano, sia per tipologia che per gamma cromatica, nel rispetto degli elementi compositivi e decorativi degli edifici circostanti;
    3. gli arredi esterni non devono ostacolare la percezione delle facciate e i loro elementi verticali e orizzontali, nonché i rapporti pieni e vuoti dei piani terra degli edifici;

- Deve essere disciplinata da uno specifico piano organico la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni, sia informativi che commerciali, è comunque da valutare con grande attenzione l'inserimento di pannelli pubblicitari. In particolare deve essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici e degli intonaci di edifici monumentali, escludendo in ogni caso la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni;
    1. *cartellonistica stradale:* - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
    2. *cartellonistica informativa*: - (ad es. quella relativa ad emergenze storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): deve uniformarsi ad un unico progetto grafico ed è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al

massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza;

3. *cartellonistica e altri mezzi pubblicitari:* - devono essere valutate con grande attenzione nuove richieste al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo;
4. *insegne:* - gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato possono esporre insegne, purchè disposte all'interno o sullo stesso filo delle luci delle vetrine parallelamente alle stesse (evitare tipologie a totem o a bandiera), o negli alloggiamenti storicamente predisposti sulle facciate a tale scopo. Le nuove insegne dovranno comunque avere dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni degli elementi architettonici presenti (ad esempio aperture, cornici, marcapiani ,volte, ecc.);

- Eventuali interventi di adeguamento delle sedi stradali o di realizzazione di opere in sottosuolo, devono garantire la salvaguardia delle aree verdi e delle alberature esistenti;

- In presenza di progetti generali di sistemazione dello spazio pubblico, su aree adiacenti, anche non ricadenti nell'ambito assoggettato a tutela, saranno valutati gli elementi di connessione.

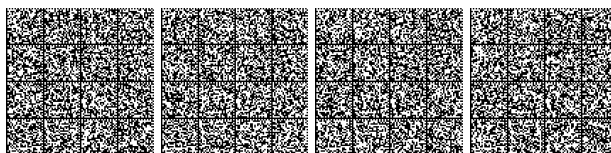
Assumono specifica rilevanza la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi pubblici e delle aree a verde esistenti accessibili al pubblico con particolare riferimento a **Largo Richini, Piazza Santo Stefano, Piazza San Nazaro in Brolo e Giardino della Guastalla**.
Le suddette aree documentano una presenza ambientale e una testimonianza storica di particolare pregio, qualsiasi intervento (sistemazione, illuminazione, vegetazione, arredo…), deve essere studiato all'interno di un progetto unitario che deve tenere prioritariamente presente i caratteri paesistico-ambientali e storico-culturali che le caratterizzano e che deve essere valutato dalle Istituzioni preposte alla tutela.
Si segnalano di seguito alcune specifiche cautele da tenere presente nella definizione dei progetti:

<u>Piazza Santo Stefano e San Nazaro in Brolo:</u>

- è da escludere la sosta delle auto nei suddetti spazi, in considerazione del rilevante valore storico e monumentale, al fine di salvaguardare il disegno compositivo, la percepibilità dei monumenti storici e la composizione architettonica dei luoghi;

- qualunque intervento d'arredo, illuminazione, sistemazione viaria e pavimentazione, nonché opere in sottosuolo, dovrà essere valutato in riferimento alla coerenza di detti manufatti con i caratteri del contesto ed il rispetto del disegno architettonico dei luoghi;

- sono da escludersi destinazioni d'uso e interventi che possano pregiudicare l'integrità delle aree antistanti gli edifici di particolare pregio storico, monumentale e religioso. Sono pertanto da valutare con attenzione manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico;

- per gli edifici che affacciano su queste piazze, è da evitare la realizzazione di abbaini, lucernari e tagli in falda che, oltre a comportare una sostanziale modifica della composizione architettonica dell'immobile, sono percepibili visivamente dall'ampio spazio antistante;

- Il progetto organico ed unitario per la sistemazione delle piazze, dovrà includere specifici indirizzi per il coordinamento degli eventuali dehors dei locali pubblici e dei chioschi di vendita.

Largo Richini

- Devono essere salvaguardati gli spazi verdi esistenti, e devono essere scelti con particolare cura materiali e arredi.

- Attraverso un organico progetto urbanistico, deve essere formulata la regolamentazione della sosta delle auto, e la sosta di cicli e motocicli, al fine di salvaguardare il disegno compositivo ed il rilevante aspetto storico e paesaggistico del luogo;

- Oltre a garantire la percepibilità delle aree verdi e degli spazi di pubblica circolazione, deve essere salvaguardata la percepibilità degli edifici, di particolare pregio architettonico-monumentale, che vi si affacciano;

- Per gli edifici che affacciano su quest'area, sono da evitare interventi sulle coperture (abbaini, lucernari e tagli in falda ed installazioni impiantistiche) che, oltre a comportare una sostanziale modifica della composizione architettonica dell'immobile, sono percepibili visivamente dall'ampio spazio antistante;

- Il progetto organico ed unitario per la sistemazione dell'area, dovrà includere specifici indirizzi per il coordinamento degli eventuali dehors dei locali pubblici e dei chioschi di vendita;

Giardino della Guastalla

- Attenta sistemazione e valorizzazione delle aree verdi, nonché salvaguardia delle alberature esistenti, conservando l'impianto delle specie arboree, con eventuali periodici interventi fitosanitari e manutentivi, evitando di introdurre specie arboree e arbustive incongruenti con le caratteristiche storiche e paesaggistiche del luogo. In caso di necessità di sostituzione dei soggetti arborei dovrà essere previsto un progetto complessivo di riordino del verde e relativa manutenzione programmata che dovrà essere valutato dalle Istituzioni preposte alla tutela. In questi casi occorre presentare idonea documentazione atta ad esplicitare le ragioni per le quali si chiede la sostituzione, indicando dettagliatamente le caratteristiche dei nuovi soggetti arborei da piantare;

- Eventuali interventi di sistemazione o di realizzazione di opere in sottosuolo, devono garantire la salvaguardia delle aree verdi e delle alberature esistenti;

- Devono inoltre essere salvaguardati i coni ottici e la percepibilità degli spazi verdi che definiscono i caratteri paesistico-ambientali del luogo. E' esclusa qualsiasi apposizione/installazione di cartellonistica pubblicitaria o altri manufatti che possano alterare la visuale d'insieme.

Edifici e cortine edilizie

Il paesaggio urbano si compone di isolati che conservano la forma che li caratterizzava nell'iconografia sette e ottocentesca, ricchi di cortine edilizie di rilevante pregio architettonico e suddivisi da tratti viari di piccole dimensioni che sbucano in suggestivi "slarghi" caratterizzati da edifici storici e monumentali. Gli interventi relativi agli edifici esistenti o all'introduzione di nuovi manufatti devono conservare e ricostituire i valori urbanistico-ambientali, desumibili dal significato storico complessivo della zona, dalla qualità architettonica delle strutture edilizie e dalla presenza di monumenti ed emergenze ambientali.
Valgono in tal senso le seguenti prescrizioni e cautele:

- Gli interventi di manutenzione ordinaria, devono tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi, architettonici e i caratteri stilistici e materici originari degli edifici, con conseguente scelta coerente di materiali, colori di finitura e serramenti, devono inoltre rispettare tutti gli elementi decorativi presenti.

- Gli interventi di manutenzione straordinaria, con modifiche di facciata, compresa la installazione di elementi oscuranti, tettoie, adeguamenti tecnologici, nuove aperture o modifica di componenti o finiture, devono essere studiate rispetto ad un progetto organico relativo alla sistemazione dell'intero prospetto, tenendo in attenta considerazione l'organizzazione compositiva dello stesso, vale a dire: allineamento delle facciate, ritmico ripetersi delle aperture, caratteri stilistici, materici e cromatici.

- Nel caso di immobili alterati da elementi o rivestimenti superfetativi invasivi, gli interventi di modifica dovranno prevedere l'eliminazione di tali elementi e la riorganizzazione compositiva della facciata al fine di recuperarne l'originario aspetto o comunque renderlo più coerente con i caratteri propri del contesto.

- L'apposizione in facciata, sui balconi o in copertura di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici. Tali apparati e impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti.

- Le facciate cieche visibili da spazi pubblici, devono essere comunque trattate considerando i caratteri morfologici e tipologici dell'edificio.

- Eventuali progetti di realizzazione di nuovi edifici o manufatti devono tenere in attenta considerazione, nella definizione delle scelte compositive e materiche, le caratteristiche tipo-morfologiche e cromatiche del contesto complessivo e degli edifici limitrofi, l'elevata valenza storico-culturale di questi luoghi nonché il rispetto i criteri suddetti relativi alla percepibilità dei luoghi notevoli, alla valorizzazione degli spazi pubblici e alla salvaguardia del verde. In ogni caso i nuovi inserimenti dovranno essere improntati a un'elevata qualità architettonica e porsi sempre in stretto rapporto dialettico con il contesto tipologico esistente.

Interventi su sottotetti e coperture

- Gli interventi finalizzati al recupero dei sottotetti e comunque tutti gli interventi in copertura, possono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto che consideri globalmente e coerentemente gli aspetti architettonici dell'intero edificio, proponendosi quale integrazione organica dell'edificio stesso, prendendo in considerazione la ridefinizione complessiva del piano attico in una logica di ridisegno organico della facciata, che tenga conto comunque dei caratteri propri dell'edificio e del contesto. E' quindi da evitare l'introduzione di soluzioni compositive e stilistiche completamente estranee a questo brano di paesaggio urbano. Sarà compito delle Istituzioni preposte alla tutela valutare l'eventuale inserimento di sopralzi su edifici di forte qualità architettonica.

- L'apertura di finestre, lucernari e abbaini, è regolata nel modo seguente:

  a) Può essere consentita l'apertura di finestre e lucernari in inclinazione di falda che non si affaccino su strada pubblica a condizione che l'inserimento di questi elementi non alteri la qualità del contesto architettonico. Analogamente dovrà essere valutata la possibilità di inserimento di abbaini in edifici di forte caratterizzazione stilistica o comunque in contrasto con la tipologia degli stessi.
  Gli abbaini in ogni caso devono garantire l'allineamento orizzontale degli stessi e l'allineamento verticale deve risultare in asse con le aperture e/o le scansioni della facciata sottostante; non devono essere troppo ravvicinati e devono risultare arretrati rispetto al filo facciata (distanza non inferiore a mt 1,20), senza interferire con la linea di colmo; le dimensioni delle finestre devono rispettare le tipologie già presenti in facciata e di norma non devono superare la superficie di mq 1,50;
  b) E' possibile realizzare porte finestre di accesso ai terrazzi in copertura, rispettando le tipologie esistenti in facciata, a condizione che non si affaccino su strada o piazza pubblica; devono inoltre essere rispettate le prescrizioni e indicazioni relative alle distanze tra di loro e con le parti terminali della copertura così come descritte nel punto precedente relativamente agli abbaini;
  c) L'apertura di lucernari e di finestre in inclinazione di falda sulle strade e piazze pubbliche di regola non è consentita. Possono fare eccezione i casi in cui la visibilità delle aperture è impedita dall'esiguo dimensionamento del sedime stradale o dalla particolare morfolologia dei luoghi, a condizione che non interessino nel complesso una dimensione superiore al 5% della superficie dello sviluppo della falda su cui insistono. E' inoltre consigliabile che le singole aperture non superino ciascuna la superficie di mq. 1.

Interventi sui piani terra

- Gli interventi di trasformazione dei piani terra, in facciata, devono essere realizzati sulla base di un progetto generale che riguardi l'intero edificio, tenendo presente il rapporto con gli edifici contigui o prospicienti che partecipano alla definizione della stessa scena urbana.

- Devono essere presi in considerazione gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche e materiche dei singoli edifici, analizzando i rapporti pieni-vuoti, i caratteri decorativi, nonché la percepibilità delle facciate dagli spazi di uso pubblico.

- Gli interventi che modificano le luci esistenti, devono rispettare il rapporto base/altezza delle aperture originarie, i caratteri morfologici e stilistici del piano terra, i materiali di finitura, l'eventuale presenza di marcapiani, portali, fregi o altri elementi decorativi.

- Deve essere posta particolare cura nell'installazione di insegne, luci, colori, telecamere e relative strutture, al fine di non alterare le caratteristiche architettoniche e cromatiche dell'edificio o degli edifici limitrofi o antistanti. Gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato possono esporre insegne, purchè disposte parallelamente alle facciate, di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni delle specchiature delle vetrine esistenti o negli alloggiamenti storicamente predisposti sulle facciate a tale scopo e comunque non devono sovrapporsi agli elementi architettonici caratterizzanti la facciata (ad esempio aperture, cornici, paraste, marcapiano, timpani, ecc.). Sono da evitare le tipologie a totem o a bandiera, salvo che siano già presenti nel contesto come elementi qualificanti (manufatti generalmente in ferro verniciato).

- E' di massima sconsigliabile l'utilizzo di superfici a specchio o comunque riflettenti.

Cortine interne degli edifici

- Le corti interne devono mantenere i caratteri di unitarietà e leggibilità nel loro complesso quale aree di pertinenza dell'immobile in diretto contatto visivo con la pubblica via; sono pertanto da evitare manufatti fissi di qualsiasi natura che possano ostruire l'area a cielo libero ed ostacolarne la percezione visiva.

- Deve essere conservato il disegno storico della corte, salvaguardata la pavimentazione nel rispetto della tipologia costruttiva tradizionale sia per disegno che per uso di materiali, e rispettato l'originario impianto delle aiuole verdi che determinano un valore aggiunto all'aspetto architettonico dell'edificio.

- L'eventuale impianto di illuminazione o di arredo deve essere in sintonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio, evitando la posa di cavi aerei o di elementi che possano modificare negativamente l'esteriore aspetto del medesimo.

Tutela archeologica

- Su tutto l'ambito, per ogni intervento di scavo, è necessario acquisire parere preventivo alla Soprintendenza per i Beni Archeologici di Milano.

- Per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, si rimanda alle specifiche disposizioni in materia.

10A00541

DELIBERAZIONE 23 dicembre 2009.

Comune di Senna Lodigiana e Somaglia (Lodi) - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito agrario e golenale della valle del fiume Po (articolo 136, lettere *c)* e *d)*. Decreto legislativo n. 42/2004). (Deliberazione n. VIII/010918).

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;

il regolamento, tuttora vigente, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge n. 1497/1939;

la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Titolo V - Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione di cui al verbale n. 4 del 21 luglio 2009 della commissione provinciale per l'individuazione di beni paesaggistici di Lodi, nominata ai sensi dell'art. 78 della legge regionale n. 12/2005, con la quale la suddetta commissione approva ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i, la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito golenale della valle del fiume Po nei Comuni di Senna Lodigiana e Somaglia (Lodi) e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 21 luglio 2009 all'albo pretorio dei comuni di Senna Lodigiana e Somaglia il 24 luglio 2009;

Rilevato che a seguito di detta pubblicazione sono state presentate alla Regione n. 4 osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati così come riportato nell'allegato 3 della presente deliberazione;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza paesaggistica dell'ambito agrario e golenale della valle del fiume Po quale brano di paesaggio rurale e naturale caratterizzato dalla particolarità delle linee sinuose degli elementi fisici naturali ed antropici, riconoscibili nella conformazione del fiume, dell'argine e nel disegno della scarpata del terrazzo morfologico e degli appezzamenti dei terreni agricoli, che, assieme alle aree di valenza naturalistica ed al sistema insediativo rurale, costituito da nuclei e cascine di impianto storico, e dei sentieri della fede, concorrono a formare un quadro paesaggistico peculiare e riconoscibile di notevole interesse pubblico, esteticamente suggestivo e consolidato nell'immagine locale in cui si fondono il sapiente lavoro dell'uomo e la particolare connotazione naturale dei luoghi;

Considerato che per l'analisi e la valutazione delle osservazioni pervenute si è tenuto conto delle motivazioni espresse dalla Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Lodi;

Ritenuto quindi di decidere in merito all'accoglimento/non accoglimento delle singole osservazioni, sulla base delle sopraindicate considerazioni, come riportato nell'allegato 3 della presente deliberazione;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/1971, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonchè il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

Delibera:

di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art.136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte terza, titolo I, capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, l'ambito agrario e golenale della valle del fiume Po nei comuni di Senna Lodigiana e Somaglia per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - «Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela» dell'allegato 1 - «Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'allegato 1 punto 2 - «Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico» e 1.3 - «Individuazione cartografica dell'ambito e delle sue articolazioni», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - «Disciplina di tutela e prescrizioni d'uso» che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.;

di decidere nel merito delle osservazioni così come indicato nel punto 2 «Esame Osservazioni» dell'allegato 3 «Osservazioni» che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino ufficiale della regione Lombardia e di trasmettere la stessa ai comuni di Senna Lodigiana e Somaglia (Lodi), per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

Milano, 23 dicembre 2009

Il Presidente: FORMIGONI

ALLEGATO *1*

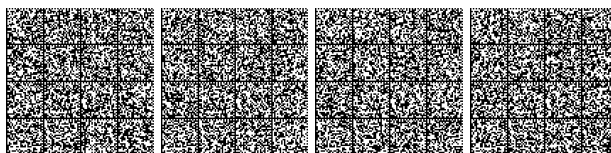
DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica dell'ambito agrario e golenale della valle del fiume Po nei Comuni di Senna Lodigiana e Somaglia (Lo)

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

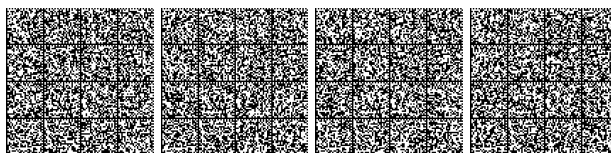
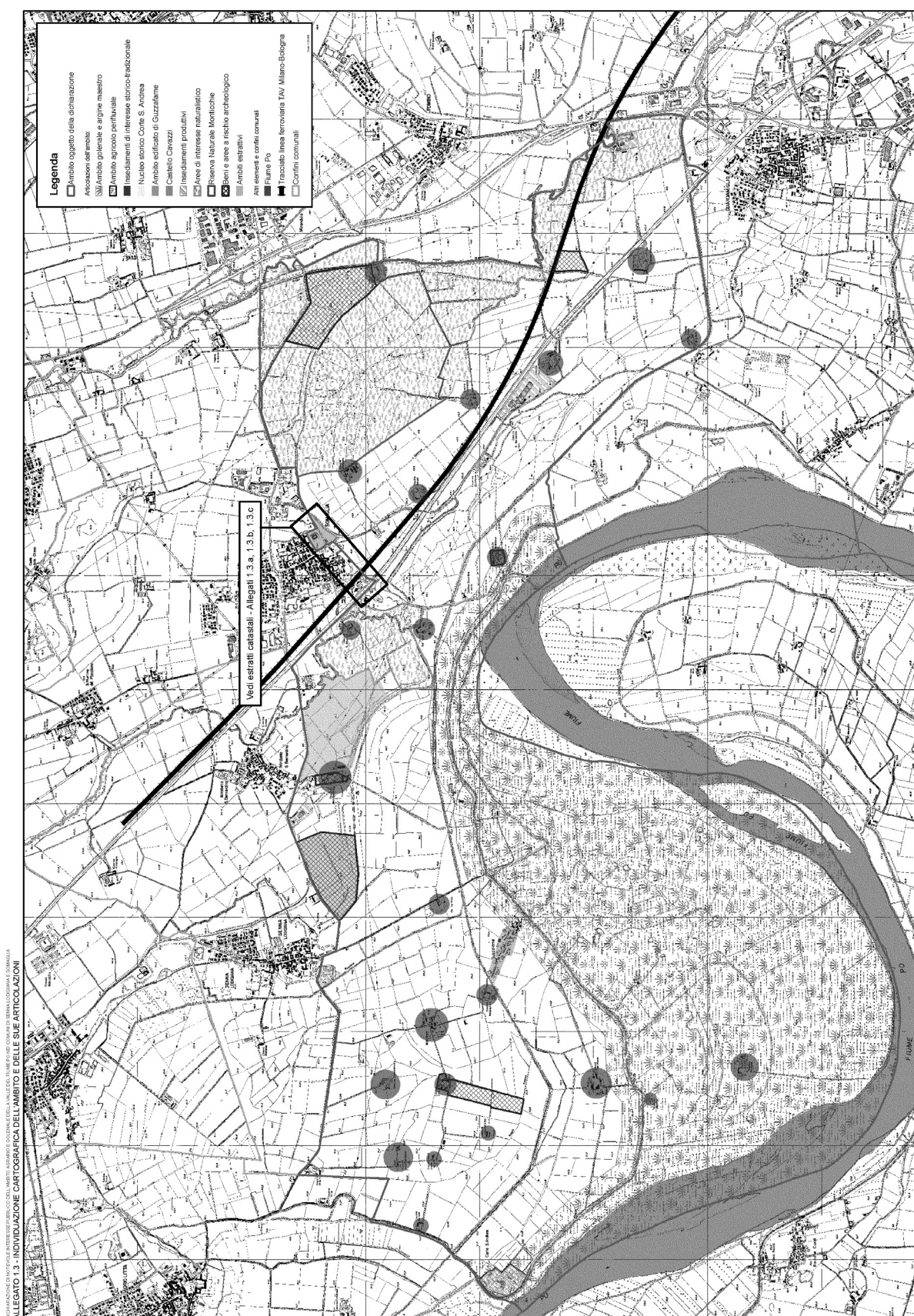
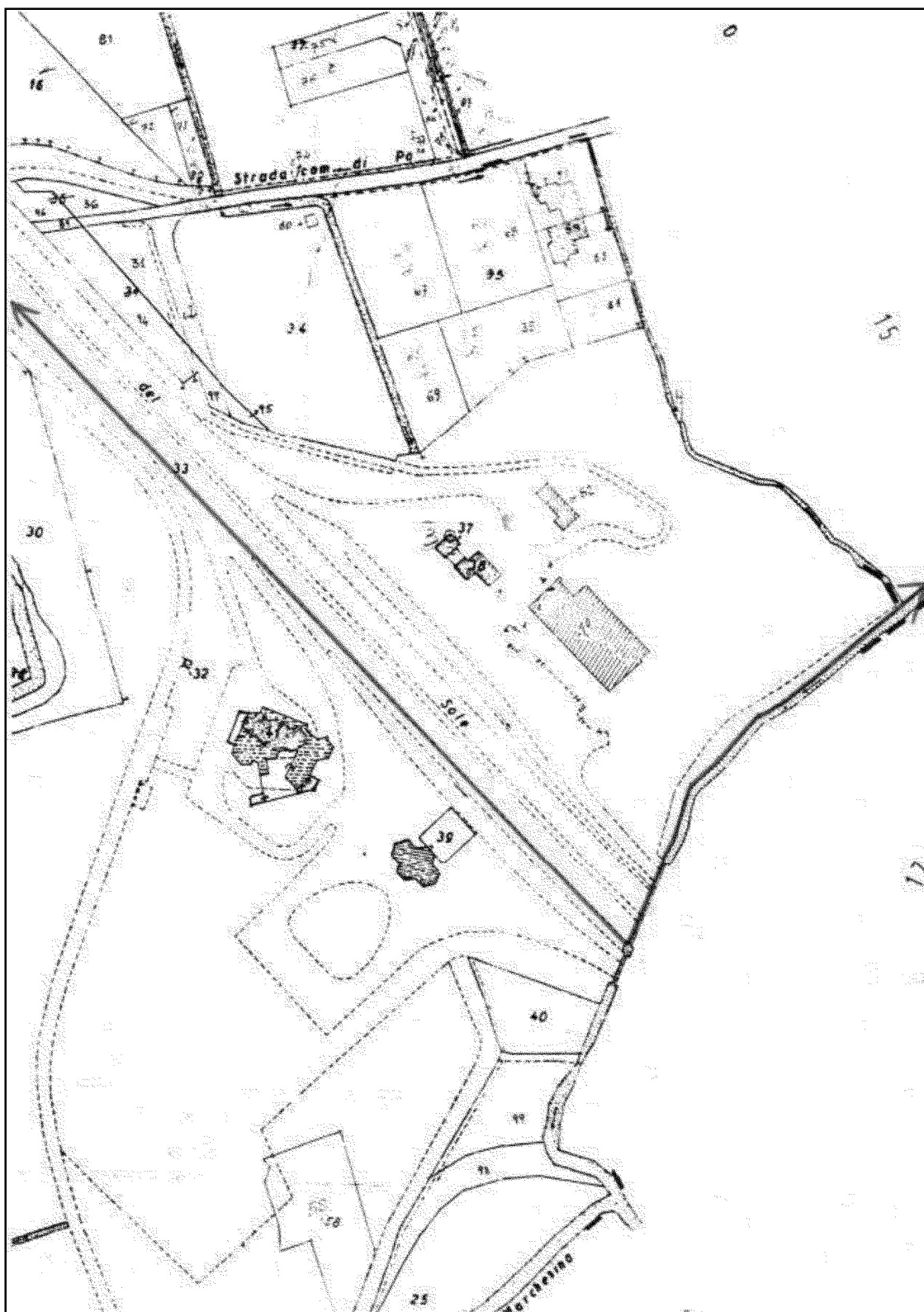
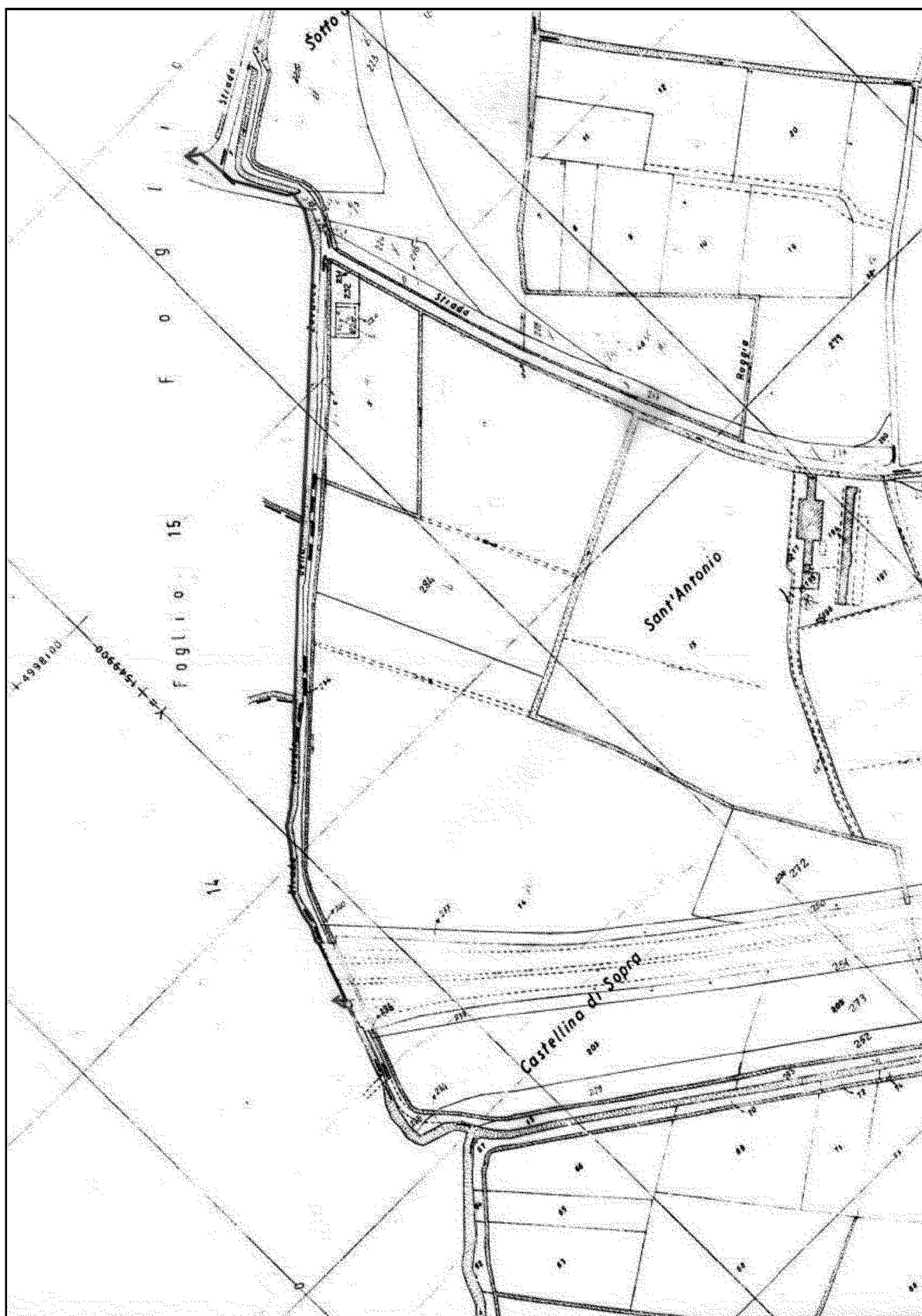
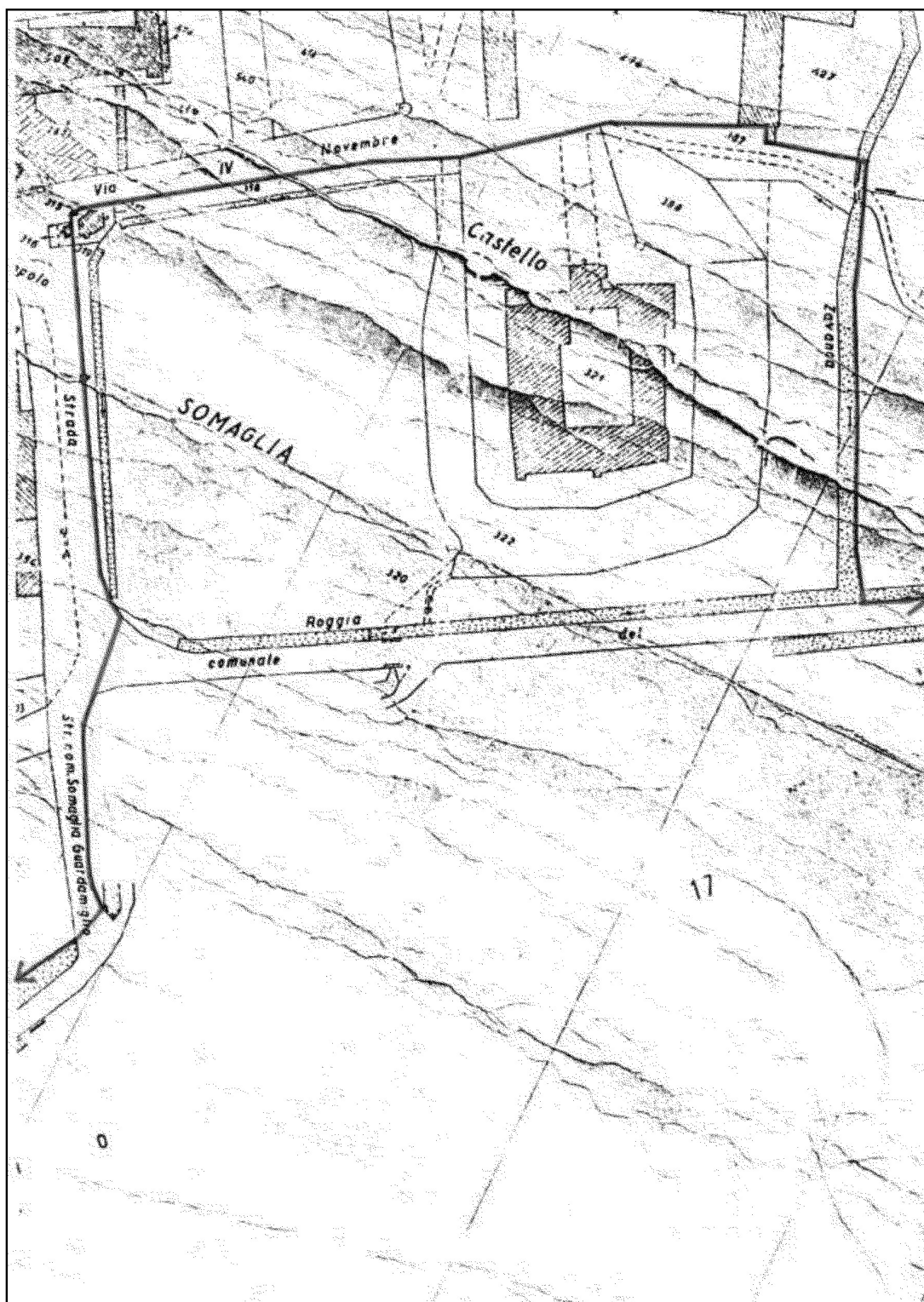
L'argine maestro del grande fiume, elemento antropico ormai consolidato del paesaggio locale, rappresenta la cerniera dalla quale è possibile ammirare il differente assetto territoriale dell'ambito, caratterizzato a sud dalla presenza del fiume e delle relative aree golenali e a nord dalla particolare partitura agraria, che lascia trasparire nel disegno dei campi la memoria di sinuosi meandri dell'antico alveo fluviale, e dalla rete irrigua minore. I mutevoli scenari paesaggistici del sistema fluviale con l'alternarsi delle stagioni e delle piene e delle morbide, le tipiche formazioni dei bodri e la relativa vegetazione ripariale, i giochi di luci ed ombre e i differenti riflessi sulle acque correnti e sulle sabbie di fresco deposito, determinano il carattere altamente suggestivo del luogo.
La visuale sul vasto spazio aperto del territorio agrario che si sviluppa tra il rilevato arginale e la scarpata morfologica della valle del fiume Po, area peraltro interessata da ritrovamenti ed elementi di interesse archeologico, è interrotto dalla presenza di un'edificazione diffusa e, talvolta, dai filari di alberi disposti lungo gli innumerevoli percorsi rurali che conducono alle cascine e dalla vegetazione ripariale di corsi d'acqua naturali; gli edifici, gli insediamenti ed i nuclei rurali qui dislocati rappresentano un'importante testimonianza della tradizione locale: il Castello Cavazzi di Somaglia, Corte S. Andrea, Cascina Castelnuovo, Cascina Bellaguarda, Cascina Monticchie sono solo alcuni esempi di nuclei ed edifici di significativo valore storico ed architettonico.
Inoltre gli ambiti di rilevante caratterizzazione naturalistica presenti a ridosso del terrazzo morfologico in corrispondenza dei corsi d'acqua naturali che scendono verso valle, contribuiscono a qualificare l'elevato valore naturalistico del territorio; tra essi si distingue l'area della Riserva Naturale Monticchie; ubicata a nord-est rispetto alle infrastrutture lineari dell'autostrada Mi-Bo e della linea ferroviaria dell'alta velocità, che rappresenta, grazie alla presenza di un fitto bosco, una nota di variazione percettiva del paesaggio agrario.
Completano il quadro paesaggistico locale la rete stradale comunale e rurale, la strada arginale del fiume Po e il sistema dei percorsi di rilevanza regionale inclusi nei repertori del Piano Territoriale Paesistico Regionale che, oltre a rappresentare essi stessi un valore storico intrinseco, come nel caso della Via Francigena ed il Sentiero del Giubileo, costituiscono un ulteriore elemento distintivo e di particolare rilevanza in termini di caratterizzazione e fruizione paesaggistica dei luoghi.

L'ambito nel suo complesso, è connotato da specifici elementi naturali ed antropici che concorrono a formare un quadro paesaggistico peculiare e riconoscibile di notevole interesse pubblico, esteticamente suggestivo e consolidato nell'immagine locale, nel quale si fondono il sapiente lavoro dell'uomo e la particolare connotazione naturale dei luoghi. Le linee sinuose degli elementi fisici naturali ed antropici, riconoscibili nella conformazione del fiume, dell'argine e nel disegno della scarpata del terrazzo morfologico e degli appezzamenti dei terreni agricoli, assieme alle aree

boscate incluse in aree di valenza naturalistica, contribuiscono a qualificare il rilevante interesse paesaggistico dell'ambito, nel quale risultano dislocati in diverso grado i nuclei e gli insediamenti rurali, molti dei quali rappresentativi degli aspetti storici ed architettonici dell'edilizia tradizionale e legati agli itinerari di pellegrinaggio religioso.
La rete dei percorsi stradali comunali e rurali, la strada del rilevato arginale maestro del fiume Po ed il sistema dei sentieri della fede quali sono la Via Francigena ed il Sentiero del Giubileo, gli approdi lungo il fiume, costituiscono una componente di rilevante arricchimento in termini di caratterizzazione e fruizione paesaggistica del contesto locale, anche con specifico riferimento agli aspetti storico-testimoniali, alcuni di notorietà anche internazionale.

PUNTO 2

ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

A partire dal punto di intersezione tra la linea di confine del Comune di Senna Lodigiana e la S.P. n. 206 in loc. Cascina Braglia si segue quest'ultima in direzione est, poi lungo la S.P. 126 fino ad incontrare il sedime stradale dell'autostrada A1 Milano-Bologna; da questo punto si prosegue verso sud-est lungo il limite del suddetto sedime fino ad incontrare il tombotto della roggia Zavanca, si prosegue quindi verso est lungo il corso di quest'ultima fino ad incontrare la strada comunale Somaglia-Guardamiglio (via salita della chiesa) che si segue fino a via 4 novembre, poi lungo questa via fino alla linea di confine del mappale 321; si prosegue poi lungo la linea di confine dell'area del castello Cavazzi (mappali 321 e 387 inclusi) fino ad incontrare di nuovo la roggia Zavanca. Da questo punto si segue verso valle la roggia Zavanca (roggia compresa) fino a viale del Cimitero, e poi lungo quest'ultimo viale fino ad incontrare la SP 223. Da qui si segue la strada vicinale della Costa fino ad incontrare il perimetro della RN Monticchie. Si segue il suddetto perimetro fino ad intersecare la S.P. 126 e poi lungo quest'ultima in direzione est fino al punto di intersezione con la linea di confine tra Somaglia e Codogno. Da questo punto si prosegue verso sud lungo la suddetta linea di confine fino al punto di intersezione con il limite amministrativo del Comune di Fombio. Si prosegue poi lungo la linea di confine tra quest'ultimo comune e Somaglia fino ad intersecare il limite amministrativo di Guardamiglio e poi da qui lungo il confine tra Guardamiglio e Somaglia fino al limite territoriale regionale, che si segue verso est fino al punto di intersezione con il confine comunale tra Orio Litta e Senna Lodigiana per poi seguirlo verso nord fino a ricongiungersi con il punto di partenza.

I sedimi delle strade o tratti di esse indicati come perimetro dell'ambito sono da considerarsi esclusi dallo stesso.

Allegato 1.3.a – Estratto foglio catastale n. 14 censuario di Somaglia

Allegato 1.3.b – Estratto foglio catastale n. 17 censuario di Somaglia

Allegato 1.3.c – Estratto foglio catastale n. 16 censuario di Somaglia

ALLEGATO *2*

"DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO"

Ambito di tutela paesaggistica dell'ambito agrario e golenale della valle del fiume Po nei Comuni di Senna Lodgiana e Somaglia (Lo)

La presente disciplina evidenzia alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pone quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni sistemi di elementi ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.
La presente disciplina trova conferma e approfondimento negli strumenti urbanistici comunali; la normativa comunale ha facoltà di introdurre ulteriori prescrizioni e indirizzi a condizione che non siano riduttive delle prescrizioni di tutela di cui alla presente disciplina.

Si ricorda comunque che:

- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente; a tale proposito si richiama l'attenzione della contemporanea competenza di tutela delle Soprintendenze in materia di interesse pubblico alla salvaguardia dei beni culturali;
- per le aree soggette a tutela archeologica, con specifico decreto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- ai sensi degli artt. 11 e 50 e 169 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono beni culturali anche in assenza di dichiarazione di interesse; l'eventuale rimozione di detti beni dovrà pertanto essere comunque preventivamente autorizzata dal Soprintendente competente;
- tutti i beni di proprietà di enti pubblici o istituti legalmente riconosciuti, di età ultracinquantennale e autore deceduto, sono, *ipsojure,* da considerare vincolati, fino a quando non sia stata effettuata l'apposita verifica di culturalità da parte dei competenti organi del Ministero per i Beni e le Attività Culturali. Pertanto nei riguardi di tali beni non può che raccomandarsi un'applicazione estremamente puntuale della norma;
- sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici;
- per l'inserimento paesaggistico delle infrastrutture della mobilità si applicano le linee guida di cui alla d.g.r. 8837/2008

Prescrizioni di carattere generale

Rete idrografica superficiale

- l'integrità e la funzionalità della rete irrigua devono essere mantenute, salvaguardando la continuità ed efficienza idraulica e gli equilibri ambientali dei corsi d'acqua;
- i caratteri di naturalità o seminaturalità dei corsi d'acqua, anche artificiali, devono essere tutelati, mantenendone relative fasce ripariali vegetate nonché le macchie boschive esistenti;

- le eventuali opere di regimazione idraulica e di difesa spondale devono essere realizzate attraverso tecniche di ingegneria naturalistica o comunque tramite l'utilizzo di tecniche coerenti con l'assetto tradizionale dei luoghi;
- i manufatti di derivazione e le opere idrauliche storico-tradizionali devono essere conservati e valorizzati, particolare attenzione riveste in tal senso il Colatore Ancona per il quale è da prevedere un programma organico di interventi di manutenzione e recupero funzionale dei diversi manufatti nel rispetto dei caratteri di naturalità della copertura vegetale delle sponde del corso d'acqua e delle tecniche costruttive tradizionali, fatte salve le indicazioni di cui ai punti precedenti.

Infrastrutture a rete ed impianti tecnologici

- devono essere sottoposti ad attenta valutazione paesistica eventuali nuovi interventi per la realizzazione di reti tecnologiche per la trasmissione di energia elettrica o per le telecomunicazioni, devono comunque essere privilegiate soluzioni che utilizzino i canali energetici ormai consolidati in ottemperanza ai piani di riorganizzazione vigenti. In tal senso valgono gli accordi in via di definizione con l'ente gestore per la realizzazione di corridoi energetici;
- gli interventi di riorganizzazione e razionalizzazione delle reti tecnologiche ed energetiche devono comunque garantire la tutela dei coni di percezione visiva, la minima interferenza possibile con i percorsi di fruizione paesaggistica e panoramica con particolare riferimento all'argine maestro, l'idonea eliminazione/mitigazione degli impatti tramite rettifiche del tracciato, la corretta pigmentazione dei sostegni e l' eventuale realizzazione di opportune quinte arboree di occultamento delle linee e di focalizzazione delle visuali su quegli elementi che valorizzano la connotazione paesaggistica dei luoghi;
- la costruzione di nuove cabine elettriche deve essere attentamente valutata preventivamente in riferimento alla compatibilità dell'ubicazione in riferimento agli elementi di connotazione paesaggistica al contorno, devono inoltre essere rispettate le tipologie costruttive e materiche tradizionali;
- gli interventi sulle linee di distribuzione dell'energia elettrica e di telecomunicazione esistenti nei nuclei abitati devono essere finalizzati alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, ecc.) optando per soluzioni interrate, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti secondo andamenti coerenti con il disegno architettonico degli stessi (lungo cornicioni ecc.);
- gli impianti e le attività che inducono consistenti flussi di traffico specie di tipo pesante nonché impianti di stoccaggio e smaltimento rifiuti sono da considerarsi esclusi, come tutti gli impianti extra agricoli che possano generare effetti negativi sul contesto, anche in via temporanea;
- la realizzazione di impianti fotovoltaici a carattere estensivo non è ammessa; per gli impianti fotovoltaici di tipo "domestico" (indicativamente fino a 3 kWp) e per quelli solari termici deve essere comunque effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, cercando di non interessare edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando comunque collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Valorizzazione dei percorsi di fruizione paesaggistica

Le strade comunali e rurali, la strada arginale del fiume Po ed i sentieri presenti nell'ambito costituiscono un'importantissima rete di percorsi che permette di fruire delle connotazioni paesaggistiche caratterizzanti l'ambito golenale e perifluviale del Po; Via Francigena, Sentiero del Giubileo e Sentiero del Po, inclusi nel repertorio dei tracciati guida paesaggistici del Piano Territoriale Paesistico Regionale, rappresentano gli elementi strategici di questa rete. Si applicano i

seguenti criteri:
- il sistema dei percorsi rurali e dei sentieri deve essere mantenuto, salvaguardato e valorizzato quale importante elemento di fruizione e connotazione paesaggistica degli ambiti agrari e naturali attraversati;
- le strade campestri esistenti devono essere il più possibile conservate in termini di dimensioni, fondo naturale, vegetazione e finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale, preservandone anche le visuali principali;
- sono da sostenere e promuovere le iniziative volte alla manutenzione dei sentieri, alla riqualificazione dei percorsi in disuso, nonché a favorire una fruizione pedonale dell'ambito con specifica attenzione ai percorsi di maggiore valenza panoramica e/o storico-culturale, anche tramite la ricostituzione, laddove non più presenti, dei tipici elementi caratterizzanti il paesaggio;
- gli interventi sulla rete dei percorsi ciclo-pedonali attrezzati devono essere oggetto di specifica progettazione attraverso la redazione di piani organici che definiscano le tipologie delle opere d'arte connesse, arredi per spazi di sosta e cartellonistica informativa, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni dei diversi elementi e l'illuminazione di eventuali tratti, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico locale.

Tutela degli aspetti percettivi del paesaggio
- deve essere posta specifica attenzione alla conservazione e valorizzazione di visuali e scorci sulle vaste aree agricole, sugli edifici di maggiore valore architettonico e sul Po;
- devono essere previste nuove alberature, coerenti con i caratteri vegetazionali e la tessitura del paesaggio agrario, atte a definire un'idonea schermatura verde di mitigazione dell'impatto percettivo dell'autostrada e della linea ferroviaria;
- l'eventuale posa di cartellonistica lungo la viabilità che circonda e attraversa l'ambito deve essere disciplinata da uno specifico piano organico che individui la disposizione e la scelta di cartelli e cartelloni, sia informativi che commerciali. In particolare deve essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici, escludendo in ogni caso la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni; nello specifico:
  - cartellonistica stradale: è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da collocare con attenzione in rapporto a posizionamento e numero di cartelli;
  - cartellonistica informativa (esempio quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile, deve però rispondere a criteri di attento e organico inserimento paesaggistico, minimo impatto visivo, coerenza e decoro dei diversi manufatti;
  - cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: fuori dai centri abitati e nuclei insediativi è vietata; all'interno dei centri abitati e nuclei insediativi, la collocazione deve comunque risultare coerente con la tutela degli elementi di connotazione paesaggistica e architettonica evitando l'introduzione di elementi di grande dimensione e di possibile disturbo visivo anche temporaneo;
  - insegne: sono ammesse purché disposte sulle facciate parallelamente alle stesse, di dimensioni contenute, rapportate alle proporzioni degli elementi architettonici presenti (ad esempio aperture, cornici, marcapiani ,volte, ecc.) e realizzate con materiali coerenti.
- ai fini della piena salvaguardia delle potenzialità di fruizione paesaggistica, sono da escludersi attività, strutture e impianti extra agricoli ad elevato impatto acustico, olfattivo, visuale, ecc. con particolare riferimento alle interferenze poste alle relazioni con i sistemi di maggiore interesse paesistico-ambientale quali il Po e la Via Francigena. Sono parimenti da evitare elementi che possano pregiudicare in modo significativo e negativo la percezione diffusa del "paesaggio" da parte delle popolazioni.

Rete della mobilità

- la rete stradale e ferroviaria di livello sovralocale (compresa l'autostrada e le relative strutture di servizio) costituisce un secondo elemento di percezione paesistica caratterizzato da un rapporto più "veloce", ma non meno profondo, degli elementi caratterizzanti il contesto. Gli interventi connessi a tale rete devono garantire una fruizione estesa del territorio, evitare l'interferenza con gli elementi di maggiore interesse e ridurre l'inquinamento visuale delle parti più prossime evitando l'inserimento di manufatti e strutture che possano peggiorare o impedire la fruizione panoramica;
- la progettazione e la riqualificazione delle aree di sosta e di servizio lunga la rete stradale principale costituisce un'opportunità unica di qualificazione dei tracciati viari e di possibile correlazione degli stessi con il contesto paesaggistico. Eventuali interventi relativi ad aree di sosta e di servizio correlate alla viabilità principale devono pertanto prevedere idonee azioni di ricomposizione degli elementi di relazione con il contesto rurale paesaggistico e di riqualificazione di contesti limitrofi degradati anche tramite la realizzazioni di percorsi o punti di raccordo con il territorio circostante e comunque prevedere adeguati interventi di piantumazione e di sistemazione a verde, per una superficie non inferiore al 40% della superficie complessivamente interessata dall'intervento compresa l'eventuale estensione di elementi e corridoi verdi a contorno;
- la previsione di nuove strade deve essere giustificata da dimostrate esigenze di mobilità non risolvibili con soluzioni alternative ed essere accompagnata da un progetto approfondito, sotto il profilo paesaggistico, finalizzato alla tutela e ricostruzione delle relazioni spaziali e visuali oggi esistenti interferite dalla nuova infrastruttura; la scelta del tracciato deve essere inoltre orientata verso soluzioni tali da evitare la frammentazione territoriale e dei principali elementi di connotazione paesaggistico-ambientale del territorio e ricomposizione degli elementi del paesaggio locale.
- la rete stradale veicolare locale rappresenta un elemento primario di fruizione paesaggistica del territorio, gli interventi di manutenzione o sistemazione devono essere volti a salvaguardare il più possibile dimensioni e caratteri propri di una viabilità a scorrimento "lento" (che consente una percezione profonda del paesaggio attraversato) e a preservare manufatti e componenti antropiche e vegetali che ne connotano storicamente e tradizionalmente l'assetto e l'aspetto;
- le piantumazioni a corredo della viabilità devono essere promosse e realizzate tenendo conto dei caratteri paesaggistici peculiari del luogo e delle visuali aperte verso il territorio.

Prescrizioni specifiche per l'ambito golenale e l'argine maestro

Il fiume e le sue aree golenali, delimitate dall'argine maestro, rappresentano un sistema territoriale di particolare rilevanza sotto il profilo paesaggistico caratterizzato dal rapporto tra gli aspetti naturali – espressamente tutelati con l'istituzione di Zone di Protezione Speciale - e le attività umane, qui rappresentate dall'uso agricolo del suolo e dalle infrastrutture di difesa idraulica e di fruizione per la navigazione del fiume. L'argine maestro, elemento antropico ormai consolidato del paesaggio locale, da cui è possibile ammirare il sistema fiume-golena da un lato e l'organizzazione del territorio agrario perifluviale dall'altro, rappresenta esso stesso, con le sue curve sinuose a volte organizzate su gradoni, un elemento di forte connotazione paesaggistica fortemente radicata nell'identità locale. Completano il quadro i segni lasciati dall'uomo a ricordo dell'attività di estrazione e trasporto degli inerti un tempo esercitata lungo il fiume. In queste aree si applicano i seguenti criteri:

Tutela e salvaguardia degli aspetti naturali

- devono essere tutelate le specifiche connotazioni vegetazionali e le caratteristiche geomorfologiche della golena;

- devono essere conservati e, se possibile, potenziati gli habitat che contribuiscono all'equilibrio ecosistemico, alla biodiversità e alla qualificazione paesistica. All'interno di questa fattispecie trovano particolare riflesso le aree incluse nelle Zone di Protezione Speciale, gli ambiti dei "bodri" e le aree contermini;
- ai fini della piena salvaguardia delle potenzialità naturali e paesistiche dell'ambito sono da escludersi le attività, le infrastrutture, gli impianti e le trasformazioni che possono generare impatti negativi sugli ecosistemi.

Valorizzazione e fruizione paesaggistica del fiume
- non è ammessa la realizzazione di nuovi approdi per natanti;
- sugli approdi esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; eventuali interventi di ristrutturazione, ampliamento o ricostruzione devono essere previsti nell'ambito di un progetto complessivo di riordino delle aree contermini che contempli la dotazione degli arredi necessari per la fruizione ambientalmente sostenibile dell'area ponendo sempre specifica attenzione all'inserimento paesaggistico delle opere;
- in linea generale tutte le strutture, sia interrate che fuori terra, dei dismessi impianti di lavorazione e trasporto degli inerti devono essere rimosse fatto salvo il recupero di quegli impianti che per il loro valore simbolico ed identitario, possono essere inseriti nell'ambito di progetti di riqualificazione museale.

Limiti all'edificazione
- coerentemente con le limitazioni individuate per le fasce A e B dal Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del Po non è ammessa nell'area golenale la nuova edificazione ad eccezione dei casi indicati agli artt. 29 e 30 delle norme di attuazione dello stesso P.A.I.;
- il recupero e la ristrutturazione degli insediamenti esistenti sono ammessi nel rispetto delle indicazioni riportate nel successivo paragrafo dedicato ai nuclei e insediamento di interesse storico-tradizionale;
- le prescrizioni e limitazioni di cui ai punti precedenti si applicano anche ai territori compresi tra l'argine maestro e la linea dei 150 metri all'esterno di esso [ambiti ex art. 142 lett. c) del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.] al fine di tutelare la riconoscibilità e garantire la valorizzazione dell'argine maestro, per l'insediamento di Corte S.Andrea si applicano le prescrizioni specifiche di seguito riportate.

Prescrizioni specifiche per l'ambito agricolo perifluviale

Il territorio che si sviluppa tra il rilevato arginale e il terrazzo morfologico della valle del fiume è caratterizzato da un assetto prettamente agricolo in cui risulta ancora riconoscibile, nel disegno degli appezzamenti, la sinuosità dei meandri di paleoalvei. La visuale su questi vasti spazi aperti è interrotta dalla presenza di una edificazione diffusa di tipo rurale e dai filari delle strade rurali che vi conducono. In quest'ambito si applicano le seguenti prescrizioni:

Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario
- deve essere salvaguardata la continuità degli spazi aperti e la connotazione degli ambiti agricoli, con specifica attenzione alla conservazione e valorizzazione delle suddivisioni e organizzazioni poderali che contraddistinguono il paesaggio agrario locale;
- devono essere evitate operazioni di scavo e movimentazione delle terre che alterino permanentemente la giacitura dei suoli soprattutto in corrispondenza di scarpate e salti di quota del piano di campagna; laddove risulti necessario intervenire per motivi di sicurezza o opere di interesse collettivo, le operazioni devono essere condotte in modo tale da ricostituire il preesistente andamento naturale del terreno o comunque nuove conformazioni con esso correlate e coerenti, sono comunque ammessi interventi di movimentazione e apporto di terra correlati alla ricomposizione paesaggistica e ambientale di ambiti degradati;

- le alberature di pregio, i filari, la vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali devono essere tutelate al fine di valorizzare le partiture poderali e le quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale;
- devono essere salvaguardati i boschi permanenti esistenti prevedendone idonee modalità di manutenzione; eventuali significative riduzioni delle loro superfici devono essere in ogni caso compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con le finalità di valorizzazione dei caratteri connotativi del paesaggio locale; sono escluse da tale disciplina gli impianti arborei di tipo industriale (pioppeti);
- per gli insediamenti esistenti non inclusi nelle successive prescrizioni particolari è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento massimo del 20% del volume esistente alla data di pubblicazione del dispositivo di tutela, il progetto deve porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti all'intorno nel rispetto di morfologia e altezze degli edifici al contorno;
- le limitazioni volumetriche indicate al punto precedente non valgono per gli interventi di adeguamento o realizzazione di attrezzature e insediamenti legati all'attività agricola, che sono disciplinati dalle specifiche norme di legge e devono essere attentamente valutati in riferimento all'inserimento nel contesto paesaggistico e al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, anche con riferimento a quanto indicato al successivo paragrafo, e con specifica attenzione:
  - ai rapporti di scala e quindi alle scelte dimensionali;
  - alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante;
  - ai rapporti tra edificio e insediamento complessivo e tra questi e le strade o i percorsi di accesso;
  - all'organizzazione agraria dell'intorno;
  - alle sistemazioni e al trattamento del verde, delle pavimentazioni e in generale degli spazi aperti;
  - all'altezza dei nuovi volumi che non può essere superiore a 7,5 m fatte salve particolari ed irrinunciabili esigenze tecniche.
- le nuove edificazioni legate ad attività esistenti, devono essere localizzate in stretta adiacenza ai nuclei e complessi rurali esistenti garantendo un adeguato inserimento paesaggistico dei nuovi volumi che tenga conto anche delle esigenze di salvaguardia della riconoscibilità e percepibilità di eventuali nuclei/insediamenti di interesse storico tradizionale limitrofi. E' ammessa la localizzazione non in aderenza per nuovi complessi agricoli, fatte salve le prescrizioni individuate al punto precedente, a patto che venga:
  - garantita la preservazione degli elementi di connotazione del paesaggio rurale;
  - evitata la frammentazione del tessuto agrario e della rete idrica superficiale;
  - non sia prevista la realizzazione di consistenti nuove strade di accesso;
- nuove edificazioni extra-agricole sono ammesse solo negli ambiti indicati nei successivi paragrafi;
- non è consentita la realizzazione di impianti di smaltimento e trattamento dei rifiuti e discariche di qualsiasi natura;
- sono ammessi movimentazioni e apporti di terra correlati alla ricomposizione paesaggistico-ambientale di aree degradate.

Prescrizioni specifiche per i nuclei e insediamenti di interesse storico-tradizionale
In cartografia sono individuati quegli insediamenti e nuclei rurali che per le loro caratteristiche storiche, architettoniche e costruttive, rappresentano una testimonianza della tradizione costruttiva locale. Per questa categoria di beni, è da promuovere l'attenta valorizzazione e il recupero conservandone dimensioni, proporzioni e relazioni con il contesto rurale. Sono ammessi gli interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- il recupero edilizio e funzionale degli edifici e manufatti esistenti deve essere improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive, dei caratteri stilistici e dei materiali della tradizione locale, ponendo particolare attenzione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti e all'eventuale demolizione e/o ridefinizione eliminazione e/o al recupero sotto il profilo compositivo dei volumi aggiunti incongrui che mal si coniugano con la tipologia e le caratteristiche proprie dell'edificio e dell'insediamento di appartenenza;
- tutti gli interventi sulle facciate e coperture degli edifici esistenti, esclusi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza; scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche del progetto di trasformazione si devono relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizione locale;
- per gli edifici precedenti al 1945 sono sempre consentiti gli interventi di restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria; gli interventi di ristrutturazione edilizia, per i quali non è comunque ammessa la demolizione e ricostruzione, devono essere ricompresi in idonei piani attuativi di recupero dell'ambito interessato;
- per gli edifici successivi al 1945 è consentita la ristrutturazione edilizia con ampliamento massimo del 20% del volume esistente, il progetto deve porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti all'intorno nel rispetto di morfologia e altezze degli edifici al contorno;
- particolare attenzione deve essere posta alla tutela dei caratteri connotativi del patrimonio architettonico rurale in riferimento sia alla salvaguardia della specifica configurazione architettonica sia alla preservazione degli elementi a corredo che tradizionalmente lo correlano al contesto, quali strade, aree libere (ad esempio aie), corsi d'acqua e vegetazione;
- devono essere conservati gli elementi di valore simbolico testimoniale quali cappelle, edicole votive, opere d'arte, pietre e cippi ecc. presenti sul territorio;
- l'eventuale recupero dei sottotetti deve assicurare la conservazione dell'assetto formale della copertura e pertanto non deve prevedere la modifica dei profili e delle quote di gronda e di colmo. E' viceversa ammesso realizzare abbaini (nella configurazione delle 'cappuccine lombarde), lucernari e finestre in inclinazione di falda purché su fronti non prospettanti su spazi pubblici e a condizione che sia garantito l'allineamento orizzontale degli stessi e l'allineamento verticale in asse con le aperture e/o le scansioni della facciata sottostante.

Prescrizioni particolari per il Castello Cavazzi di Somaglia

- sono consentiti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo;
- devono essere salvaguardate le aree libere al contorno evitando la manomissione della dotazione a verde attualmente esistente nel parco e lungo le strade che conducono al castello;
- non è ammesso l'ampliamento del parcheggio esistente.

Prescrizioni particolari per il nucleo di Corte S.Andrea

Fatte salve le prescrizioni specifiche individuate per i nuclei e insediamenti di interesse storico-tradizionale, per il nucleo in questione si applicano anche le seguenti prescrizioni particolari:

- per gli interventi sugli edifici esistenti si applicano in linea generale le prescrizioni sopra indicate con le seguenti eccezioni:
  - il recupero ai fini abitativi dei sottotetti è ammesso esclusivamente nel caso di edifici successivi al 1945;
- al fine di recuperare il valore architettonico complessivo del nucleo storico, sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione di quelle strutture e volumi che per rapporto dimensionale, tipologia costruttiva ed impianto morfologico risultano del tutto estranei alla tradizione locale; detti interventi devono comunque essere ricompresi nell'ambito di specifici piani di recupero correlati ad idonei interventi di miglioramento paesistico-ambientale complessivo del comparto interessato con specifica attenzione alle sistemazioni degli spazi liberi, le nuove costruzioni devono essere attentamente valutate in riferimento alla salvaguardia della riconoscibilità del nucleo, dei suoi caratteri costitutivi e di quelli di relazione con il contesto di riferimento, anche in termini di rapporto percettivo e di equilibri compositivi, cromatici e dimensionali;

Prescrizioni specifiche per insediamenti particolari

Si tratta di insediamenti a principale destinazione residenziale, come nel caso della frazione Guzzafame del Comune di Senna Lodigiana, o di tipo produttivo artigianale/industriale; per questi insediamenti, individuati puntualmente nella cartografia, si applicano le seguenti prescrizioni:

nucleo edificato di Guzzafame

- nell'ambito individuato in cartografia, valgono le seguenti prescrizioni:
  - gli interventi di nuova costruzione, a completamento dell'edificato esistente, sono ammessi per una superficie massima non superiore al 30% della superficie coperta complessiva;
  - il progetto delle nuove costruzioni deve porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti all'intorno nel rispetto di morfologia e altezze degli edifici al contorno;
  - per gli edifici esistenti inclusi nell'ambito specifico si applicano le prescrizioni indicate al punto 6 del paragrafo "Prescrizioni specifiche per l'ambito agricolo perifluviale" ed ai punti 3 e seguenti del paragrafo precedente.

insediamenti produttivi esistenti

- gli interventi di adeguamento tecnologico e di eventuale ristrutturazione edilizia con ampliamento massimo del 20% delle strutture industriali/artigianali devono essere accompagnati da un progetto generale di mitigazione dell'impatto visivo dell'insediamento anche attraverso il potenziamento delle quinte verdi all'intorno;
- l'eventuale ristrutturazione urbanistica dell'area dovrà essere orientata verso soluzioni tipologiche e morfologiche più coerenti col paesaggio con specifica attenzione a garantire:
  - almeno il 50% dell'area a verde;
  - altezza degli edifici di massima pari a 2 piani fuori terra e comunque non superiore a 7,5 metri in gronda fatti salvi elementi e strutture tecniche;

  Scelte compositive e stilistiche, anche se basate su tecniche costruttive e soluzioni tipologiche contemporanee, devono relazionarsi in modo attento con i caratteri propri del paesaggio locale e degli insediamenti tradizionali.

Altre prescrizioni specifiche

Beni e aree a rischio archeologico

- nelle aree sottoposte a vincolo archeologico, a rischio archeologico e di rispetto archeologico, come individuate in cartografia, devono essere in generale controllati i movimenti terra e le operazioni di scavo sia di carattere agricolo che edilizio al fine di salvaguardare l'integrità di eventuali depositi archeologici. In particolare:
  - per le aree sottoposte a vincolo archeologico deve essere acquisita preventiva autorizzazione (art. 21 D. L.vo 42/04 e s.m.i.) da parte della Soprintendenza archeologica;
  - per le aree a rischio archeologico e aree di rispetto archeologico ogni attività di scavo, ad eccezione delle operazioni di aratura, deve essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza archeologica.

Aree di interesse naturalistico

Nel territorio agrario perifluviale sono localizzate alcune aree di rilevanza naturalistica tutelate da specifici provvedimenti. Si tratta della Riserva Naturale Monticchie, del Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale facenti parte di Rete Natura 2000 e dei Parchi Locali di Interesse Sovracomunale Guardalobbia e Brembiolo. Per queste aree si applicano le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici fatte salve eventuali strutture espressamente dedicate alla fruizione pubblica delle aree; per gli edifici esistenti si applicano le indicazioni degli specifici strumenti normativi nonché le prescrizioni individuate nel paragrafo "Prescrizioni specifiche per i nuclei e insediamenti di interesse storico-tradizionale";
- devono essere promossi interventi di riqualificazione e ricomposizione paesaggistica e ambientale della rete verde agreste e correlata all'idrografia superficiale;
- nell'area all'interno del perimetro della Riserva Naturale Monticchie valgono le prescrizioni contenute nel relativo Piano di gestione approvato con D.G.R. 15 febbraio 1994, n. 5/48149.

Attività estrattiva e recupero ambiti di cava dismessi

- non è ammessa l'individuazione di nuovi ambiti estrattivi.
- per le cave esistenti o comunque incluse nel Piano delle Cave della Provincia di Lodi dovrà essere redatto un dettagliato piano di recupero al fine di individuare le modalità di escavazione più appropriate per valorizzare al termine dell'attività, le particolari condizioni geomorfologiche (orlo di terrazzo fluviale) coerentemente con le connotazioni delle aree di valore naturalistico adiacenti, anche nell'ottica di una eventuale futura fruibilità dell'area nel quadro del realizzando progetto di ecomuseo del paesaggio proposto dalla Provincia stessa nonché in coerenza con le connotazioni paesaggistiche individuate nei paragrafi precedenti;
- i piani di gestione dell'ambito di escavazione devono essere improntati ai principi di tutela paesistica e ambientale di cui ai punti precedenti con particolare riguardo agli aspetti percettivi e naturali;
- non è consentita la realizzazione di discariche di qualsiasi natura, eventuali e limitati apporti di terreno vegetale o materiali affini sono ammessi limitatamente alla esecuzione di opere di recupero ambientale di ogni singolo ambito estrattivo previsto dal vigente Piano delle Cave provinciale.

ALLEGATO *3*

OSSERVAZIONI

Ambito di tutela paesaggistica dell'ambito agrario e golenale della valle del fiume Po nei Comuni di Senna Lodgiana e Somaglia (Lo)

PUNTO 1

OSSERVAZIONI PERVENUTE

1. Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana (prot. reg.le n. Z1.2009.0021145 del 21.10.09) Richiesta di integrazione e parziale modifica delle prescrizioni riguardanti i corsi d'acqua contenuti nella sezione "Prescrizioni di carattere generale – Rete idrografica superficiale" della disciplina di tutela riguardanti in particolare il Canale Ancona e, in generale, subordinandone l'applicazione alla compatibilità con le esigenze di mantenimento dell'efficienza distributiva irrigua, di bonifica idraulica dei terreni e di sicurezza idraulica;

2. C.r.e. Centro Ricerche Ecologiche s.r.l. (prot. reg.le Z1.2009.0023598 del 20.11.2009) Richiesta di rigetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, in subordine di stralcio di un'area oggetto di richiesta di Autorizzazione Integrata Ambientale ex art. 3 e seguenti del D.Lgs. 59/2005 per la realizzazione di una discarica controllata di rifiuti speciali non pericolosi e in ulteriore ed estremo subordine, lo stralcio dalla proposta di disciplina di tutela delle prescrizioni riguardanti il divieto di realizzazione di impianti correlati alle domande di cui all'art. 3 del già citato D.Lgs. 59/2005;

3. Federazione Interprovinciale Coldiretti di Milano e Lodi (prot. reg.le Z1.2009.0023606 del 20.11.2009) Richiesta di rettifica delle prescrizioni specifiche dell'ambito agricolo perifluviale al fine di consentire, sugli insediamenti esistenti non inclusi nel paragrafo "Prescrizioni specifiche per i nuclei e insediamenti di interesse storico-tradizionale", ampliamenti superiori al 20% del volume esistente, altezze superiori a 7,5 m. per le attrezzature e insediamenti legati all'attività agricola e possibilità di realizzare le nuove edificazioni anche non in stretta adicenza ai nuclei e complessi rurali esistenti;

4. Carminati Carlo e Spotti Angelo (prot. reg.le Z1.2009.0024087 del 24.11.2009) Richiesta, in qualità di Legali rappresentanti delle società Cascina Cantonale e In stile Antiqua, di stralcio del punto n. 6 delle prescrizioni specifiche dettate dalla disciplina di tutela per infrastrutture a rete ed impianti tecnologici ed in subordine, possibilità di realizzazione, in deroga alla sopracitata prescrizione, di un impianto fotovoltaico di potenzialità pari a circa 60 kWp.

PUNTO 2

ESAME OSSERVAZIONI

Sono da accogliere parzialmente le osservazioni sopra indicate con i numeri 1 e 3, presentate rispettivamente dal Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana e dalla Federazione Interprovinciale Coldiretti di Milano e Lodi in quanto:

1) Il canale Ancona risulta effettivamente un canale artificiale; viene in tal senso precisata la prescrizione specifica riguardo alla necessità di preservare la copertura vegetale delle sponde. Non risulta invece accoglibile l'inserimento di deroghe all'applicazione delle prescrizioni in quanto, oltre ad essere previste dalla normativa di settore per gli interventi connessi a situazioni di rischio per la sicurezza in generale, la disciplina di tutela già contiene indicazioni circa il mantenimento dell'integrità e della funzionalità idraulica della rete irrigua che vengono comunque meglio specificate. Nel merito si evidenzia che il reticolo idrico superficiale costituisce un elemento di connotazione paesaggistica del paesaggio agrario proposto a tutela e pertanto le trasformazioni devono essere condotte in modo tale da salvaguardarne le caratteristiche di pregio paesaggistico.

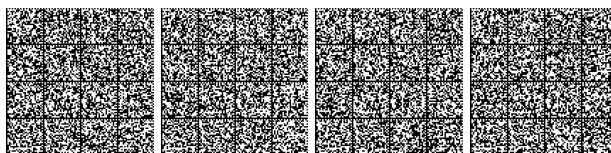
3) gli edifici esistenti nell'ambito agricolo perifluviale non sempre risultano legati all'attività agricola; vengono in tal senso integrate le prescrizioni di tutela specificando che le limitazioni del 20% dei volumi esistenti per gli interventi di ampliamento non viene applicato per attrezzature ed insediamenti connessi all'attività agricola come definito dalla L.R. 12/05. Anche per quanto riguarda l'altezza dei nuovi volumi è prevista l'integrazione delle prescrizioni al fine di consentire, per particolari ed irrinunciabili esigenze tecniche, il superamento dei limiti previsti.
Infine, per quanto riguarda l'ubicazione dei nuovi volumi legati all'attività agricola viene meglio specificata la relazione con gli insediamenti esistenti, prevedendo altresì la possibilità di realizzare nuovi complessi agricoli anche non in stretta adiacenza agli esistenti.

E' da respingere l'osservazione sopra indicata con il numero 2, presentata dalla società C.r.e. Centro Ricerche Ecologiche:

- la richiesta di rigetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico non può essere accolta in quanto la Commissione, fin dalla prima riunione del 4 maggio 2009 ha riscontrato la presenza sul territorio oggetto della richiesta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dei valori storici, culturali, naturali e morfologici individuati all'art. 138 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i.. A seguito dell'approfondimento istruttorio svolto al fine di identificare in modo puntuale e dettagliato i caratteri connotativi dell'ambito e definirne il perimetro, la Commissione, successivamente alle riunioni del 8.05.2009, 15.06.2009 e al tavolo tecnico del 14.07.2009 ha deliberato conformemente al D.Lgs. 42/04 e s.m.i., con verbale 4/09 del 21.07.2009, la sussistenza di quei caratteri paesaggistici meritevoli di tutela, proponendo la dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'ambito;

- la richiesta di stralcio dell'area oggetto dell'osservazione dall'ambito proposto a tutela, sulla base delle considerazioni sopra riportate, non risulta perseguibile. Infatti, premesso che la richiesta di Autorizzazione Integrata Ambientale è stata diniegata con Decreto dirigenziale n. 011015 del 28.10.2009, l'area, che si colloca in posizione baricentrica rispetto all'ambito di tutela individuato, partecipa necessariamente alla connotazione dell'assetto paesaggistico complessivo dello stesso. La presenza del terrazzo morfologico, seppur arretrato rispetto alla sua posizione originaria, riveste un interesse storico testimoniale in riferimento alla sua nuova conformazione conseguente all'attività estrattiva operata dall'uomo. Anche il Piano delle Cave della Provincia di Lodi ne ha previsto il recupero naturalistico delle scarpate, in continuità con le aree di interesse ambientale della roggia Guardalobbia, e l'uso agricolo del fondo cava; tali scelte, ribadite e sviluppate dalla proposta di tutela paesaggistica, rappresentano la base per consentire la ricucitura tra il paesaggio naturale e rurale, in modo da ricostituire le relazioni pregresse evidenziando altresì la possibilità di valorizzare ulteriormente le particolari condizioni geomorfologiche e naturalistiche delle aree anche nell'ottica di eventuali e futuri piani di fruizione paesaggistica delle stesse.
- la richiesta di stralcio dalla disciplina di tutela le prescrizioni attinenti gli impianti di cui all'art. 3 del D.Lgs. 59/2005 non può essere accolta in quanto le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina di tutela a corredo della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, redatte conformemente ai disposti dell'art. 138 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. ed in base alla linea procedurale instaurata con la Direzione Regionale del Ministero dei beni culturali, sono intese ad assicurare la conservazione dei valori paesaggistici espressi dagli aspetti e caratteri peculiari dell'ambito. Appare evidente che gli impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti, ivi comprese discariche di qualsiasi natura, si pongono del tutto in contrasto con le esigenze di tutela e valorizzazione delle peculiarità di rilevante interesse paesaggistico dell'ambito riconosciute, allo stato attuale dei luoghi, dalla Commissione.

Non da luogo a procedere l'osservazione sopra indicata con il n. 4, presentata da Carminati Carlo e Spotti Angelo, in quanto pervenuta oltre i termini di legge.

10A00542

DELIBERAZIONE 30 dicembre 2009.

Comune di Cusago (Milano) - Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle aree e insediamenti rurali e del castello di Cusago (articolo 136, lettere *c)* e *d)*. Decreto legislativo n. 42/2004). (Deliberazione n. VIII/010972).

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;

il regolamento tutt'ora in vigore, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge n. 1497/1939;

la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - titolo V - Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione di cui al verbale del 16 maggio 1984 della Commissione provinciale di Milano per la tutela delle bellezze naturali, nominata ai sensi dell'art. 2 della legge n. 1497/1939 legge poi sostituita dal decreto legislativo n. 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di una porzione del territorio comunale comprendente anche la parte del territorio comunale già vincolato con decreto ministeriale 27 febbraio 1964, in comune di Cusago e ne propone l'inserimento nell'elenco relativo all'art. 1 della legge 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 16 maggio 1984, all'albo pretorio del comune di Cusago il 29 giugno 1984;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 2/09 del 6 aprile 2009 della Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Milano, nominata ai sensi dell'art. 78 della legge regionale 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, precisandone il perimetro, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, delle aree e insediamenti rurali e del Castello di Cusago in comune di Cusago e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale n. 2/2009 del 6 aprile 2009, all'albo pretorio del comune di Cusago il 25 maggio 2009;

Rilevato che a seguito delle suddette pubblicazioni, non sono state presentate alla Regione ulteriori osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza paesaggistica delle aree ed insediamenti rurali e del castello di Cusago quale brano di paesaggio naturale e rurale caratterizzato dal particolare impianto del nucleo storico, che con la torre del castello medievale assume un rilevante valore simbolico ed identitario; i fontanili, la fitta rete di corsi d'acqua naturali con la loro vegetazione ripariale, i percorsi rurali di fruizione paesaggistica che conducono agli insediamenti rurali e lambiscono le aree più pregevoli sotto il profilo paesaggistico come il Bosco di Cusago, le cascine storiche esprimono una suggestiva alternanza di spazi aperti e quinte verdi e concorrono, nel loro insieme, a formare un quadro paesaggistico peculiare e riconoscibile di notevole interesse pubblico.

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/1971, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonchè il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

Delibera:

di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art.136 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, parte terza, titolo I, capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, le aree e insediamenti rurali e il complesso del Castello di Cusago in Comune di Cusago per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - «Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela» dell'allegato 1 - «Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'allegato 1, punto 2 - «Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico» e 1.3 - «Individuazione cartografica dell'ambito e delle sue articolazioni», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - «Disciplina di tutela e prescrizioni d'uso» che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.;

di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino ufficiale della regione Lombardia e di trasmettere la stessa al comune di Cusago, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

Milano, 30 dicembre 2009

Il Presidente: Formigoni

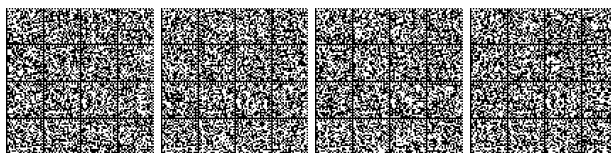
ALLEGATO *1*

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica delle aree e insediamenti rurali e del Castello di Cusago in Comune di Cusago

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

L'ambito è connotato sotto il profilo paesaggistico da un assetto di tipo agricolo tradizionale della bassa pianura in cui il punto di riferimento fisico e simbolico è rappresentato dalla svettante torre del castello medievale – Palazzo sforzesco – visibile anche in lontananza quasi da ogni angolo del territorio circostante e dalle strade principali che attraversano il Comune (in particolare dalla S.P. 162 e S.P.114).
Di particolare interesse il disegno dell'impianto complessivo del nucleo storico che si affaccia sulla piazza e che contempla la chiesa parrocchiale, il palazzo comunale e gli edifici a cortina;
Il territorio agricolo è caratterizzato dalla presenza di numerosi fontanili, rogge e la relativa vegetazione ripariale che, assieme alle alberate presenti lungo le strade campestri o a delimitazione delle proprietà, contribuiscono alla definizione della trama del paesaggio agrario tradizionale; gli insediamenti rurali esistenti completano il quadro paesaggistico del luogo: Emilia, Palazzetta, Santa Maria Rossa, Cusago di sotto, Naviglietto, Rabaione sono alcune delle cascine rappresentative della tipologia costruttiva tradizionale in qualche caso rivolta anche alle strutture prettamente legate all'attività agricola come nel caso dei silos annessi alla cascina Emilia.
Di notevole interesse sotto il profilo paesaggistico e ambientale il bosco di Cusago, Sito di Importanza Comunitaria facente parte di Rete natura 2000 (SIC IT2050008 Bosco di Cusago); situato nella porzione ovest del territorio comunale, rappresenta la parte residuale di una formazione forestale tipica della pianura padana. Lungo la strada comunale di collegamento con Cisliano che conduce in quest'area, sono presenti alcune particolari opere idrauliche di distribuzione delle acque che integrano gli elementi di connotazione del paesaggio.
I percorsi rurali che conducono alle cascine e si addentrano nei campi coltivati e le strade secondarie (quali ad esempio la S.P. 162) lambiscono le aree più pregevoli sotto il profilo paesaggistico; questa rete, pur se frammentata e in gran parte destinata anche ai mezzi motorizzati, assume il ruolo ascrivibile ai percorsi di fruizione paesaggistica del territorio propriamente detti.
Nella parte settentrionale dell'ambito è presente un'attività estrattiva, ad oggi parzialmente recuperata sotto il profilo ambientale; costituisce un ulteriore elemento antropico ormai consolidato e potenzialmente prezioso, nell'ottica dello sviluppo sostenibile, ai fini della valorizzazione in termini fruitivi della dotazione delle risorse naturali e paesaggistiche del contesto.

L'ambito, nel suo complesso, è connotato sotto il profilo paesaggistico da un assetto di tipo agrario tradizionale della bassa pianura in cui gli elementi naturali ed antropici concorrono a definire un quadro peculiare e riconoscibile di notevole interesse pubblico, in cui il punto di riferimento fisico e simbolico è rappresentato dalla svettante torre del castello medievale – Palazzo sforzesco – visibile anche in lontananza quasi da ogni angolo del territorio circostante e dalla viabilità secondaria che attraversa il territorio comunale. Il particolare disegno dell'impianto complessivo del nucleo storico rappresenta il fulcro attorno al quale si sviluppa un territorio agricolo caratterizzato da numerose testate di fontanile, da una fitta rete di corsi d'acqua naturali con la loro vegetazione ripariale, dai percorsi rurali di fruizione paesaggistica che conducono agli insediamenti rurali e lambiscono le aree più pregevoli sotto il profilo paesaggistico che esprimono, nel loro insieme, una suggestiva alternanza di spazi aperti e quinte verdi; il Bosco di Cusago, residuo di una formazione forestale tipica della pianura padana facente parte dei siti di interesse Comunitario di Rete natura 2000, costituisce un ulteriore elemento di unicità del quadro paesaggistico locale. Inoltre, gli insediamenti rurali sparsi nel territorio, costituiscono un valido esempio dell'architettura tradizionale rivolta in qualche caso anche alle strutture tecniche prettamente dedicate all'attività agricola.
L'insieme di questi elementi di connotazione paesaggistica e l'area di cava ad oggi parzialmente recuperata contribuiscono a definire un equilibrato sistema paesaggistico di rilevante interesse in cui risultano armoniosamente fusi la natura ed il lavoro dell'uomo.

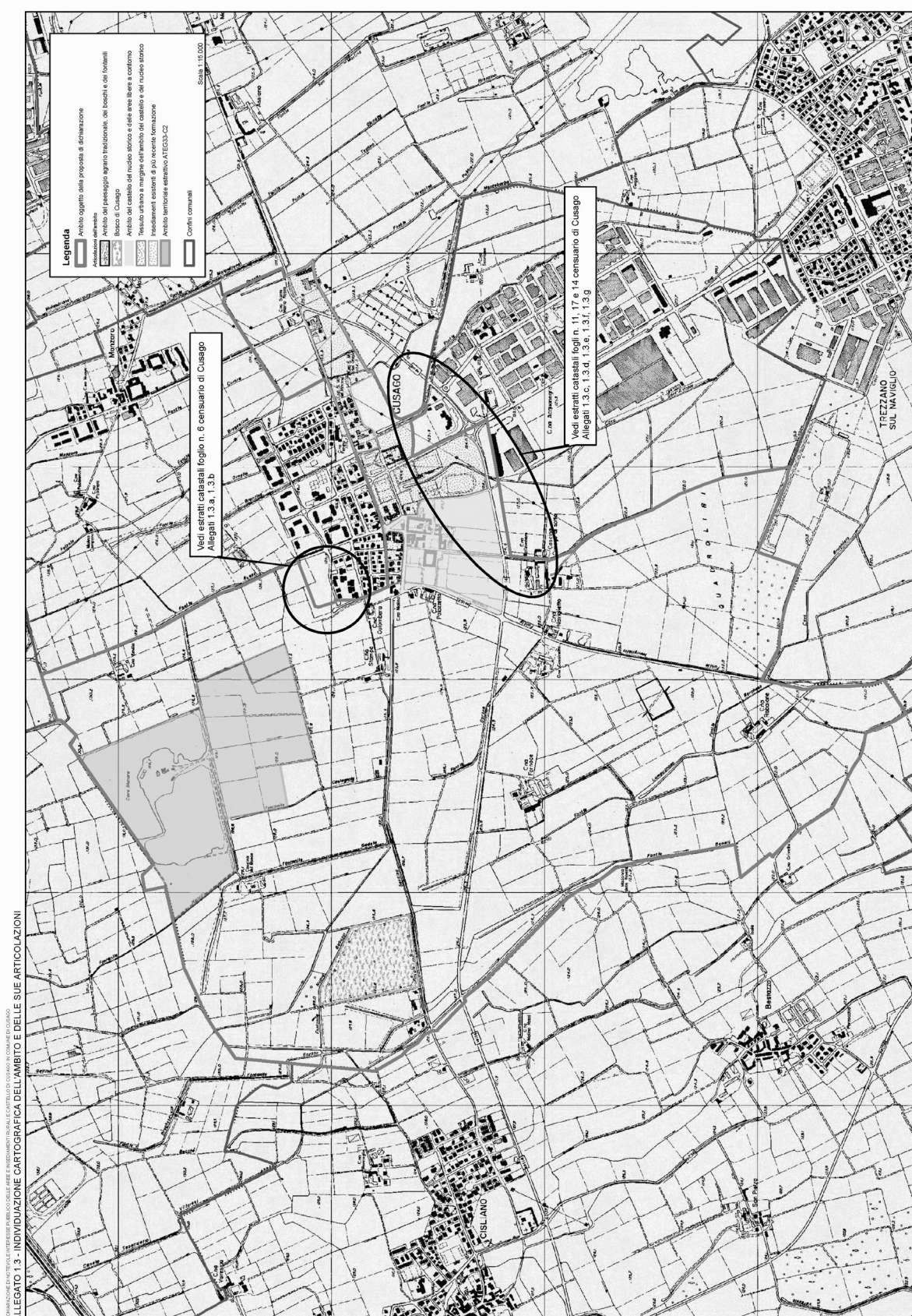
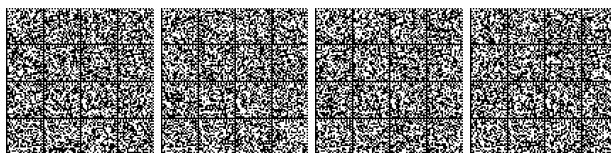
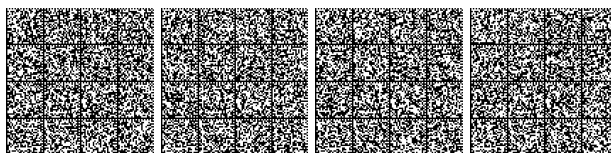
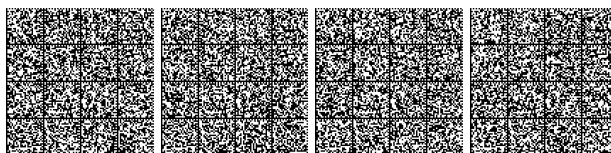
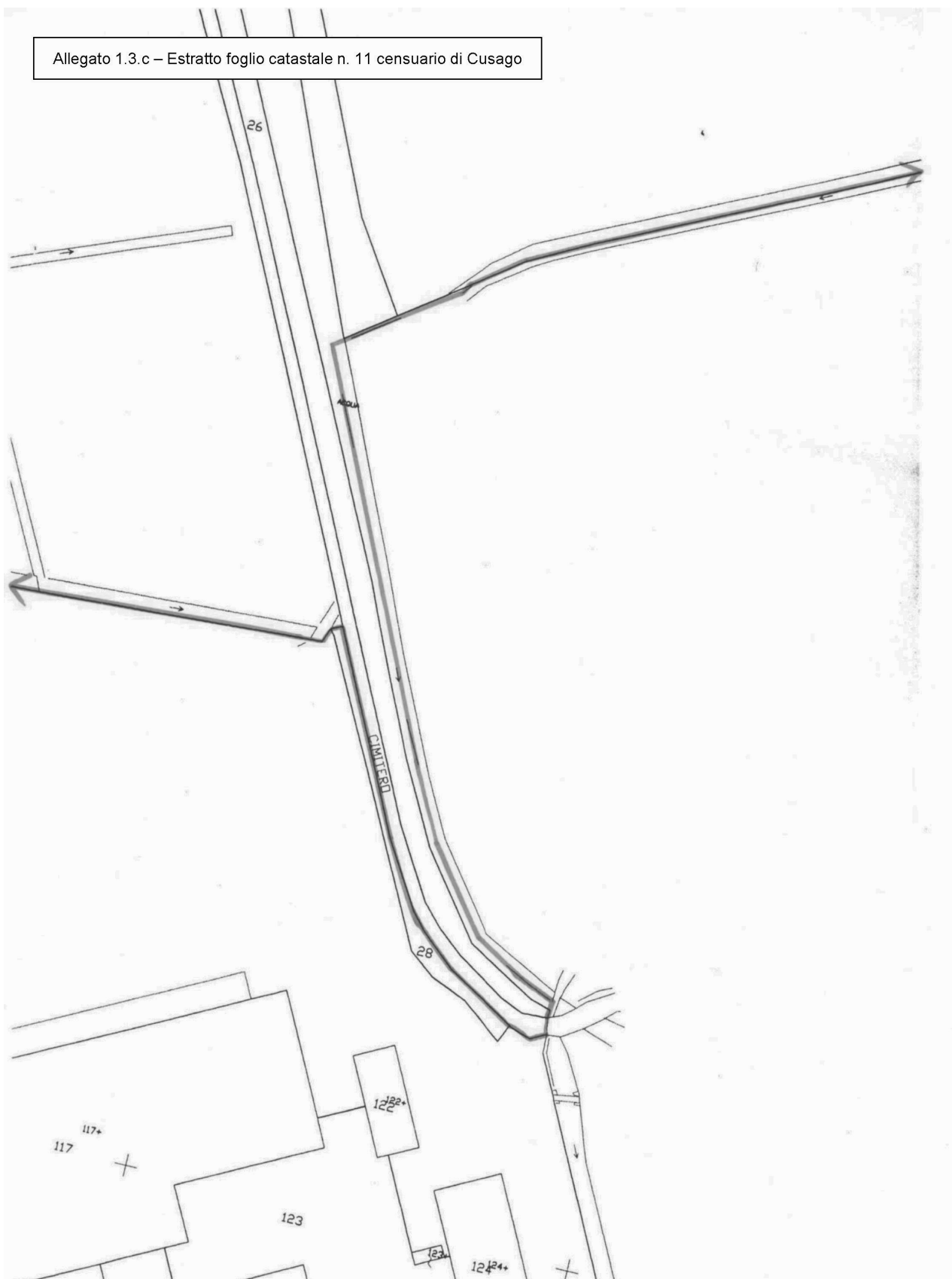
PUNTO 2

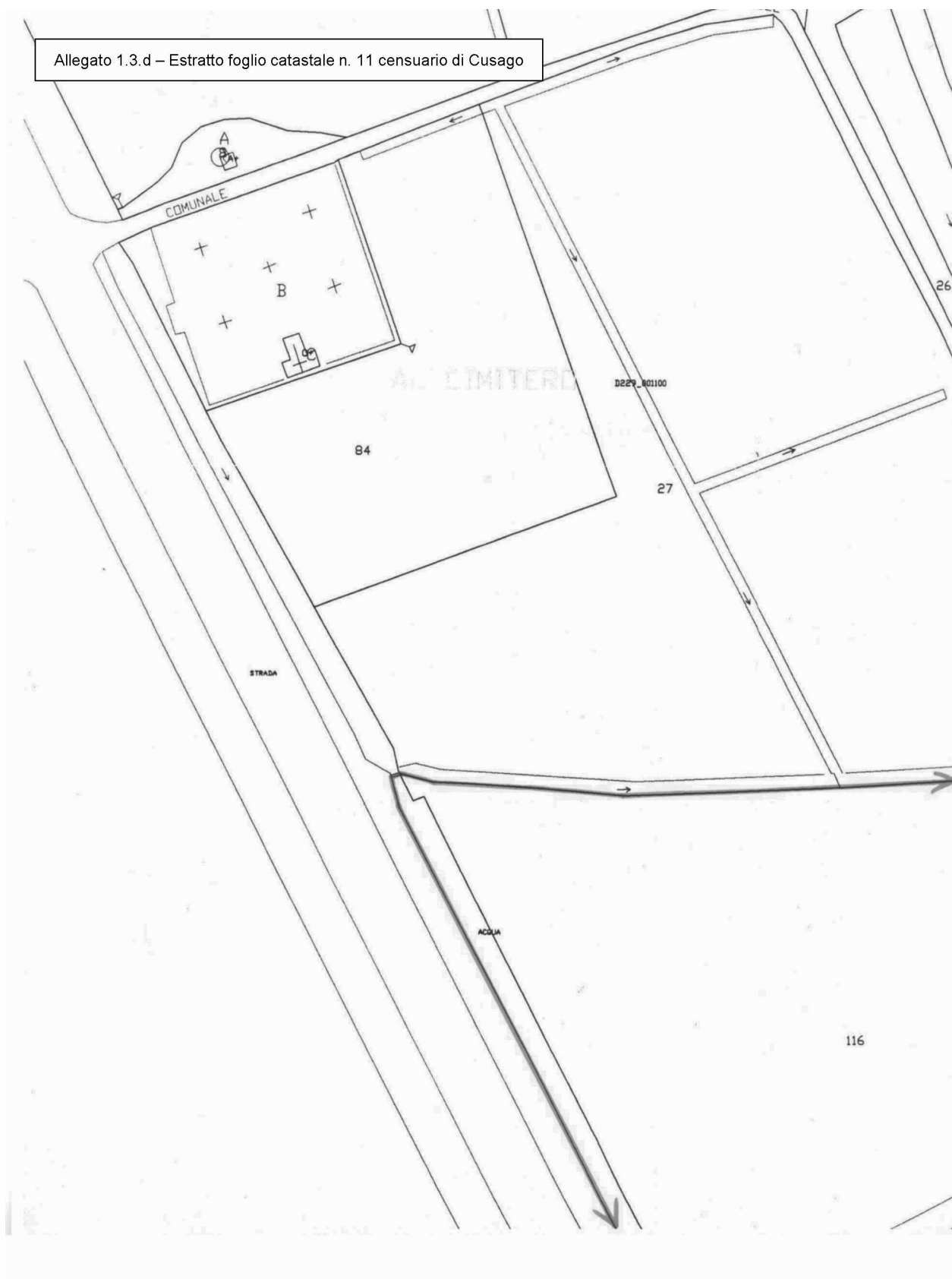
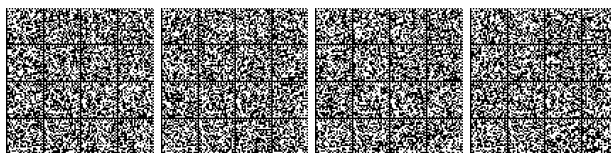
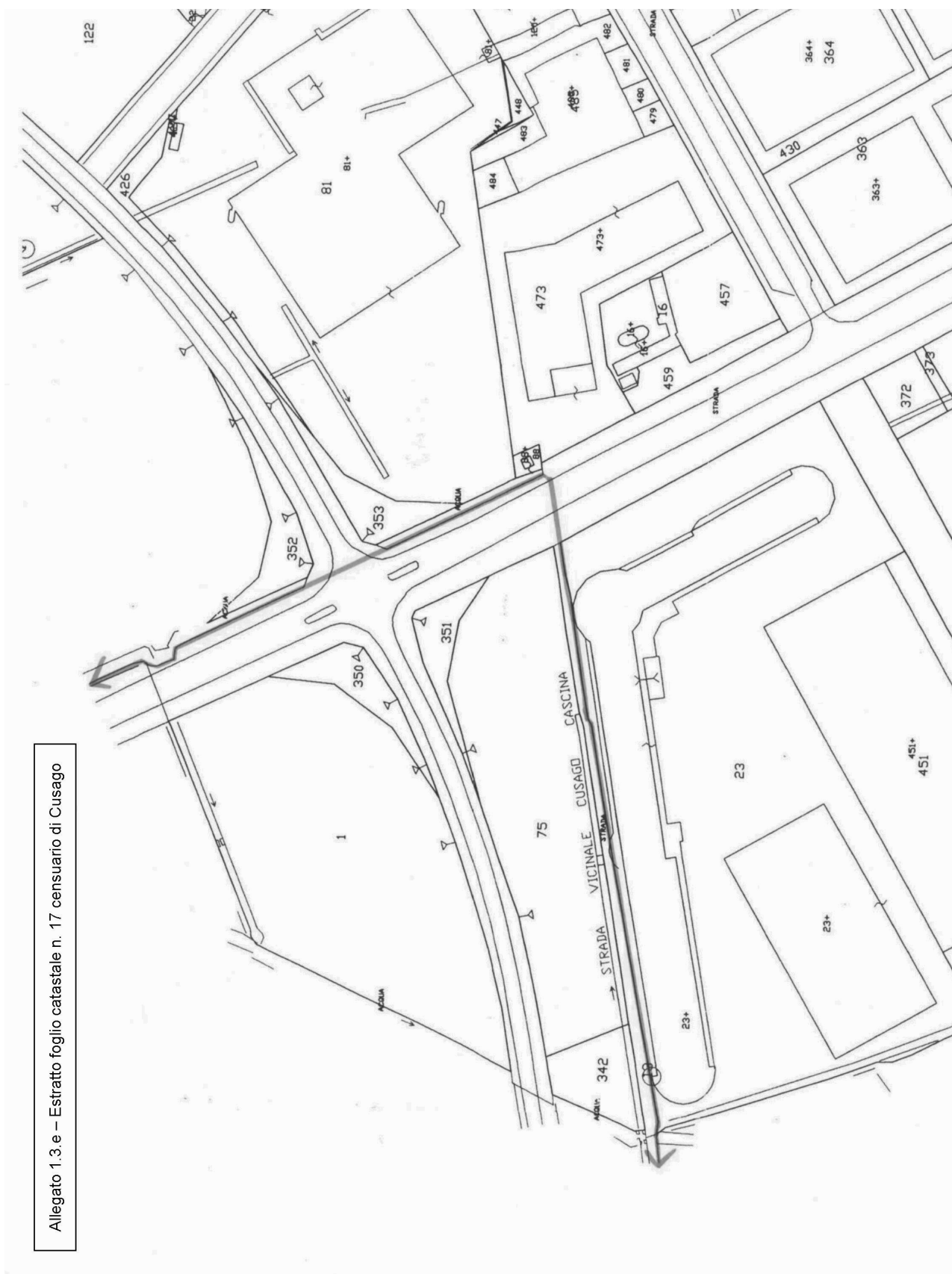
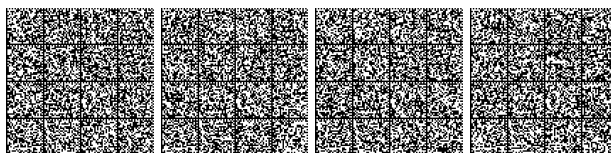
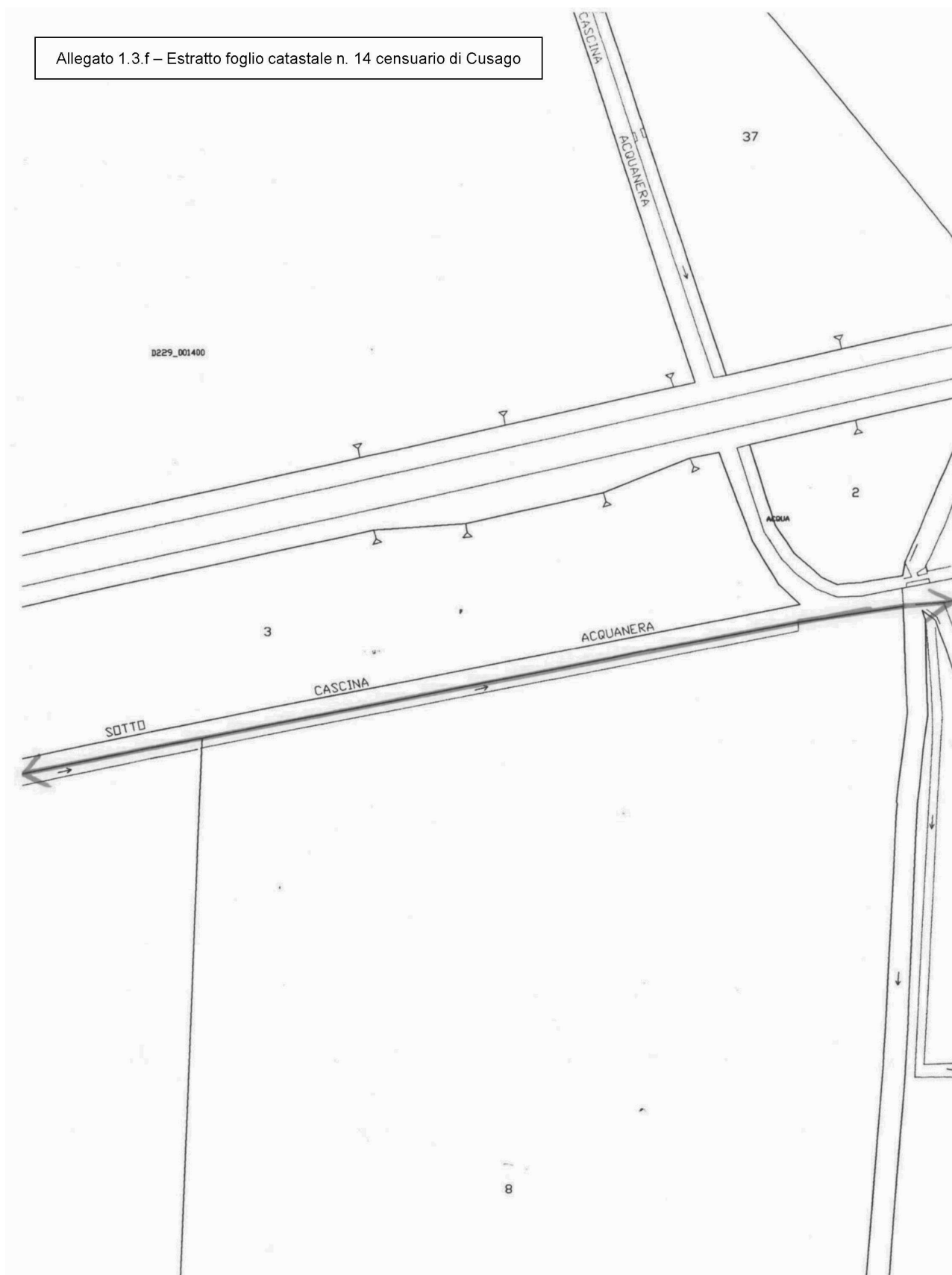
ESATTA PERIMETRAZIONE ED INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

A partire dal punto di intersezione dei confini comunali di Bareggio, Cornaredo e Cusago si procede in senso orario in direzione est lungo il confine tra Cornaredo e Cusago fino ad incontrare la S.P. 162 che si percorre in direzione sud fino alla linea di confine tra i mappali n. 100 e 114, Fg. 6; a seguire, verso ovest lungo i mappali 114, 115, 128, 86, 45, 35, 83, 40 esclusi, Fg. 6 fino ad incontrare il Fontanile Cristina e da questo punto lungo il fontanile stesso verso sud fino alla via Adolfo Casati. Si prosegue poi in direzione est lungo quest'ultima via, e quindi lungo via Baggio fino ad incontrare il Fontanile Ghiglio che si risale fino al fontanile Oronella; si prosegue poi lungo il corso di quest'ultimo fino ad incontrare il confine comunale tra Cusago e Milano che si segue, in senso orario, fino ad incontrare la strada comunale del cimitero per poi seguire in successione i mappali 116, 28 ed ancora 116 (mappali esclusi) Fg. 11, fino al Viale Europa. Da questo punto si procede lungo questo viale seguendo la banchina orientale dello stesso in direzione sud fino ad incontrare, in corrispondenza del mappale 88 Fg. 17, la proiezione verso est della strada vicinale Cusago di Sotto-Cascina Acquanera; da questo punto, si prosegue verso ovest ricongiungendosi e poi seguendo la strada vicinale Cusago di Sotto-Cascina Acquanera (sedime stradale compreso) fino alla strada vicinale Cusago di Sotto-Cusago, per poi proseguire in direzione sud lungo quest'ultima (sedime stradale compreso) fino a raggiungere il confine tra Cusago e Trezzano sul Naviglio. Da qui si segue infine, in senso orario, la linea di confine del Comune di Cusago fino a ricongiungersi con il punto di partenza.

Allegato 1.3.a – Estratto foglio catastale n. 6 censuario di Cusago

Allegato 1.3.b – Estratto foglio catastale n. 6 censuario di Cusago

Allegato 1.3.c – Estratto foglio catastale n. 11 censuario di Cusago
26
CIMITERO
28
117
123

Allegato 1.3.d – Estratto foglio catastale n. 11 censuario di Cusago

Allegato 1.3.e – Estratto foglio catastale n. 17 censuario di Cusago

Allegato 1.3.f – Estratto foglio catastale n. 14 censuario di Cusago
CASCINA
ACQUANERA
37
D229_001400
2
ACQUA
3
ACQUANERA
CASCINA
SOTTO
8

Allegato 1.3.g – Estratto foglio catastale n. 14 censuario di Cusago

ALLEGATO *2*

DISCIPLINA DI TUTELA E PRESCRIZIONI D'USO

Ambito di tutela paesaggistica delle aree e insediamenti rurali e del Castello di Cusago in Comune di Cusago.

A completamento della proposta di assoggettamento a tutela paesaggistica di cui al Verbale della Commissione di Milano del 16.05.84 si propongono i presenti criteri e prescrizioni che evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni sistemi di elementi ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:
- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competente;
- per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.L.gs 42/2004 e s.m.i., affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

TUTELA DEL PAESAGGIO AGRARIO TRADIZIONALE, DEI BOSCHI, DEI FONTANILI

Il paesaggio agrario risulta caratterizzato, in questa porzione della pianura padana, dalla rete dei corsi d'acqua rappresentata dai numerosi fontanili presenti nell'ambito in questione in parte generati da risorgive ubicate nei Comuni a nord; la partizione spaziale del territorio offre senza soluzione di continuità una miriade di visuali scandite da campi coltivati, strade campestri, cascine storiche in cui alberate, fasce ripariali vegetate e piccoli boschi costituiscono lo sfondo; la tutela della partizione di questi elementi costituisce obiettivo fondamentale per la salvaguardia della riconoscibilità del paesaggio rurale locale:

- gli interventi per attrezzature e insediamenti legati all'attività agricola sono disciplinati dalle specifiche norme e indici di legge, devono comunque essere attentamente valutati in riferimento all'inserimento nel contesto paesaggistico e al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, e con specifica attenzione: ai rapporti di scala e quindi alle scelte dimensionali, alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, ai rapporti tra edificio e insediamento complessivo e tra questi e le strade o i

percorsi di accesso, all'organizzazione agraria dell'intorno e alle sistemazioni e al trattamento del verde, delle pavimentazioni e in generale degli spazi aperti, evitando sempre alterazioni del piano di campagna. Nel caso di interventi su edifici storici o in prossimità degli stessi si applicano le prescrizioni specifiche indicate nel paragrafo "Tutela e valorizzazione degli insediamenti rurali di interesse storico e tradizionale". Le nuove edificazioni, fatte salve eventuali attrezzature tecniche agricole, non possono comunque superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;

- per gli edifici esistenti non legati all'attività agricola sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e sono altresì consentiti gli interventi di ristrutturazione e ampliamento nella misura massima del 15% della slp esistente, anche per eventuali fabbricati accessori; le scelte architettoniche adottate dovranno comunque porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate con il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti e organizzazione agraria dell'intorno e dovranno rispettare le indicazioni e prescrizioni di cui ai successivi punti. Per gli edifici di valore storico e tradizionale si applicano inoltre le specifiche prescrizioni indicate nel paragrafo "Tutela e valorizzazione degli insediamenti rurali di interesse storico e tradizionale". I volumi aggiunti in ampliamento dell'esistente non possono superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;
- deve essere in generale salvaguardata la continuità e la connotazione degli ambiti agricoli, e devono essere peraltro tutelate le alberature esistenti di pregio, dei filari, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali, al fine di valorizzare le partiture poderali e le quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale e di pervenire ad una tutela integrata del sistema dei canali, delle ciclabili, del rapporto tra spazi coltivati, reticolo idrico minore, strade campestri e cascine storiche, valorizzando le relazioni percettive tra elementi singoli e l'ambito paesaggistico più ampio;
- devono essere preservati i boschi e le macchie boschive esistenti prevedendone idonee modalità di manutenzione, in caso di eventuali e motivati interventi di taglio di parti di essi deve essere prevista la messa a dimora di una corrispondente quantità di essenze analoghe, o comunque coerenti con i caratteri connotativi dell'ambito, a potenziamento delle quinte vegetali o delle macchie arboree esistenti che connotano la trama del paesaggio agrario tradizionale;
- devono essere inoltre promossi interventi di potenziamento vegetazionale delle macchie boschive con particolare riferimento alle aree a contorno del Sito di Importanza Comunitaria Bosco di Cusago;
- deve essere tutelata la naturalità dei corsi d'acqua, conservandone le relative fasce ripariali vegetate;
- devono essere salvaguardate le strade poderali esistenti, avendo cura di mantenere, ove possibile, la tipologia tradizionale per conformazione, dimensioni, trattamento del piano di calpestio e opere d'arte; sono in ogni caso assentibili quegli interventi eventualmente necessari per integrarle con la rete dei percorsi ciclabili di interesse regionale e provinciale, compresa l'installazione di contenute opere di arredo;
- sulle testate e sulle aste dei fontanili sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione finalizzati ad evitare eventuali fenomeni di interrimento sempre e comunque nel rispetto della qualità delle acque ed evitando l'uso di diserbanti di qualsiasi natura; gli eventuali interventi di regimazione idraulica devono in linea generale essere realizzati attraverso l'utilizzo di tecniche dell'ingegneria naturalistica e comunque nel rispetto degli elementi e dei manufatti di valore storico-tradizionale presenti, salvaguardando altresì la continuità idraulica e gli equilibri ambientali ed evitando di massima rettifiche di tracciato o tombinature. Particolare cura deve essere posta nella conservazione e recupero delle opere d'arte storico-tradizionali esistenti (ponticelli, chiuse, incili, ponti canali ecc.) predisponendo specifici interventi di manutenzione

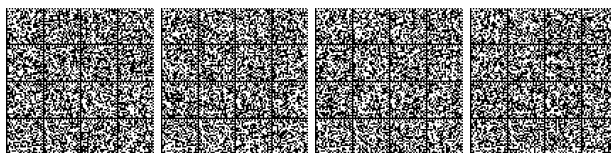
e recupero funzionale nel rispetto dei caratteri naturali del corso d'acqua e delle tecniche tradizionali;
- devono essere evitate operazioni di scavo, movimentazione delle terre e riporti di terreno che alterino permanentemente la giacitura dei suoli;
- non sono ammesse di massima aree destinate ad impianti tecnologici; per quelle esistenti è da evitare il deposito nelle aree limitrofe di strutture e materiali connessi con l'attività e devono altresì essere promossi interventi di mitigazione paesaggistica, con particolare riferimento al mascheramento degli elementi svettanti anche attraverso la messa a dimora di idonee quinte arboree da realizzarsi con essenze autoctone o comunque già consolidate nel paesaggio rurale;
- non è ammessa l'individuazione di nuovi ambiti estrattivi né l'ampliamento di quelli esistenti;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA TUTELA DEL BOSCO DI CUSAGO

Considerata l'importanza in termini storico-paesaggistici di quest'area quale memoria residuale delle formazioni di bosco planiziale ancora presenti sul territorio regionale, si rende necessario individuare specifici criteri finalizzati alla salvaguardia ed alla valorizzazione in termini di fruizione paesaggistica:

- non è ammessa la riduzione ed il cambio di destinazione d'uso dell'area boscata;
- sono ammessi interventi di manutenzione, ivi compreso il taglio delle essenze eventualmente soggette a fitopatie; la eventuale sostituzione degli elementi arborei di specie alloctona (ad esempio robinie) deve essere prevista in un idoneo piano di riqualificazione finalizzato al recupero ed alla integrazione del patrimonio arboreo e delle caratteristiche naturali dell'habitat tipico di un bosco;
- il recupero dei percorsi all'interno e a contorno del bosco sono ammessi nell'ambito di un piano generale finalizzato a rendere fruibile il bosco con modalità sostenibile sotto il profilo ambientale e naturalistico e che ponga particolare attenzione alla scelta dei materiali da utilizzare per le opere d'arte che per l'eventuale dotazione di arredi quali ad esempio sedute, pannelli informativi ecc.;
- valgono sempre le disposizioni regionali, nazionali e comunitarie per i Siti di Importanza Comunitaria.

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI RURALI DI INTERESSE STORICO E TRADIZIONALE

- il recupero degli edifici e manufatti esistenti dovrà essere in generale improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive, dei caratteri stilistici e dei materiali della tradizione locale, ponendo particolare attenzione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti e all'eventuale eliminazione e/o al recupero sotto il profilo compositivo dei volumi che mal si coniugano con la tipologia e le caratteristiche proprie dell'edificio e dell'insediamento di appartenenza;
- la realizzazione di nuovi volumi o strutture tecniche di pertinenza, anche di carattere agricolo, dovrà porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti e organizzazione agraria dell'intorno;
- l'apposizione in facciata di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici; tali apparati e impianti devono pertanto essere

preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti e, nel caso dei tubi della rete di distribuzione del gas, adeguarsi ai colori della facciata appoggiandosi, ove possibile, ad elementi di partitura delle facciate già esistenti;
- devono essere preservati gli elementi di relazione con il contesto quali rogge, accessi, alberate ecc..

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL CASTELLO, DEL NUCLEO STORICO E DELLE AREE LIBERE AL CONTORNO

Il castello di Cusago, i giardini e le aree libere a contorno, la piazza su cui si affaccia assieme alla chiesa parrocchiale ed i fronti degli edifici storici, rappresentano gli elementi di forte caratterizzazione del nucleo storico del paese; il complesso architettonico nel suo insieme, percepibile sia in prossimità che da punti di osservazione più distanti, costituisce l'elemento identitario e simbolico distintivo del Comune di Cusago. La necessità di salvaguardare l'integrità ed il margine dell'impianto storico, la morfologia e le caratteristiche costruttive tradizionali, rende indispensabile l'individuazione cartografica dell'ambito, che include anche le aree libere al contorno, per distinguere le modalità di intervento rispetto alle altre aree del tessuto urbano; si applicano in tal senso i seguenti indirizzi:

- non sono ammesse nuove edificazioni;
- per il castello e gli edifici precedenti al 1945 sono ammessi esclusivamente interventi di restauro, risanamento e recupero conservativo;
- sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia solo ed esclusivamente per gli edifici successivi al 1945 e per eventuali volumi o manufatti accessori che non assumano rilevante valore storico-culturale non affacciati sugli spazi pubblici; gli interventi devono rispettare le indicazioni di cui ai punti successivi e tenere in attenta considerazione i rapporti dimensionali di scala e cromatici con il contesto; eventuali ampliamenti, compresi quelli dovuti ad adeguamenti tecnici e sanitari o al recupero dei sottotetti, non possono comunque essere superiori al 15% della slp esistente e devono rispettare morfologia e altezze degli edifici a contorno;
- il recupero degli edifici e manufatti esistenti deve essere in generale improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive, dei caratteri stilistici e dei materiali della tradizione locale, ponendo particolare attenzione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti e all'eventuale demolizione e/o ridefinizione eliminazione e/o al recupero sotto il profilo compositivo dei volumi aggiunti incongrui che mal si coniugano con la tipologia e le caratteristiche proprie dell'edificio e dell'insediamento di appartenenza;
- gli eventuali interventi di manutenzione delle facciate o delle coperture devono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza; scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si devono relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizione locale;
- gli interventi sulle linee elettriche di distribuzione e di telecomunicazione, dovranno essere finalizzate alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) optando per soluzioni interrate, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti secondo andamenti coerenti con il disegno architettonico degli stessi (lungo cornicioni etc.);
- l'installazione di impianti o strutture tecniche e di pannelli fotovoltaici e solari termici è ammessa esclusivamente sui prospetti o aree interne, non visibili dagli spazi pubblici e devono

essere realizzati con tecnologie a minimo impatto visivo e integrate nel paesaggio mediante opportuna disposizione e senza alterazione delle caratteristiche architettoniche e morfologiche degli edifici;

- nelle aree libere intorno al castello deve essere previsto uno specifico programma unitario e organico di interventi volti al recupero dei valori storici e paesaggistici al fine di valorizzare il rapporto tra il complesso architettonico e il contesto rurale e urbano circostante, salvaguardando le visuali percepibili dalle pubbliche vie, ridefinendo in modo coerente la disposizione delle alberature e la localizzazione delle aree a parcheggio;
- la piazza antistante il castello, luogo pubblico e simbolico dell'antico nucleo deve essere oggetto di uno specifico progetto unitario e organico di riqualificazione e recupero nel quale trovino coerente definizione la pavimentazione, le scelte d'arredo e d'illuminazione, riducendo al minimo le aree di sosta e la posa di cartellonistica connessa;
- nelle aree libere al contorno deve essere posta particolare attenzione alla posa di essenze arboree ovvero alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale delle infrastrutture, al fine di preservare i coni ottici dalla S.P. 14 e S.P. 162 verso gli elementi identificativi del tessuto del nucleo storico.

VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO A MARGINE DELL'AMBITO DEL CASTELLO E DEL NUCLEO STORICO

Le aree a ridosso della zona del castello e del nucleo storico risultano caratterizzate a nord, dalla presenza di una edificazione eterogenea, sia dal punto di vista architettonico che dimensionale, ad est da aree principalmente destinate ad attrezzature di uso pubblico. Al fine di ricomporre il dialogo in termini paesaggistici tra questa trama del tessuto urbano ed il centro storico sono da rispettare le seguenti indicazioni:

- per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da prevedersi in progetti unitari relativi all'intero edificio;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere improntati al corretto dialogo con i caratteri costruttivi tradizionali che connotano l'area con specifica attenzione a scelte tipologiche e cromatiche, e finalizzati al miglioramento delle relazioni e connotazioni paesaggistiche dell'area, con specifico riferimento al rapporto con il castello ed il nucleo storico;
- le nuove edificazioni, ivi compresi i casi di ristrutturazione attraverso la demolizione e successiva ricostruzione degli edifici esistenti, devono essere attentamente valutate sia in riferimento al rispetto del rapporto formale con gli edifici del nucleo storico contiguo, laddove esistente, sia alla salvaguardia dei rapporti percettivi e degli equilibri compositivi e dimensionali del contesto di riferimento, scelte compositive e stilistiche, anche se basate su tecniche costruttive e soluzioni tipologiche contemporanee, devono quindi relazionarsi in modo attento con i caratteri propri del paesaggio locale e degli insediamenti tradizionali. Si applicano comunque le seguenti prescrizioni:
- - gli edifici devono essere di massima di 2 piani fuori terra e comunque di altezza in gronda non superiore ai 7,5 metri, fatta eccezione per eventuali strutture correlate ad impianti sportivi;
- per le aree con edifici che per morfologia, tipologia costruttiva e rapporto dimensionale, risultano estranei al contesto di riferimento, sono da promuovere interventi di riqualificazione urbana; tali interventi devono essere inclusi in specifici piani attuativi finalizzati al miglioramento paesistico ambientale, con specifica attenzione alla riorganizzazione sotto il profilo architettonico e morfologico;
- tutti gli interventi devono essere progettati con particolare attenzione alla conformazione morfologica del terreno, evitando di massima alterazioni del piano di campagna e comunque prevedendo idonee sistemazioni del soprassuolo integrate nel paesaggio anche in caso di realizzazione di nuovi parcheggi;

- anche gli interventi di riorganizzazione o potenziamento del centro sportivo devono attenersi ai criteri indicati ai punti precedenti e porre particolare attenzione nella sistemazione delle aree libere prevedendo idonee alberature di mitigazione e integrazione nel paesaggio.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INSEDIAMENTI ESISTENTI DI PIÙ RECENTE FORMAZIONE

Si tratta di insediamenti recenti ormai contraddistinti, per tipologia costruttiva e criteri insediativi, da connotazioni non riconducibili agli insediamenti storici; la gestione degli interventi in questi ambiti e la realizzazione di nuovi interventi negli spazi liberi al contorno o interclusi deve perseguire la ricerca del migliore inserimento paesaggistico nel contesto con specifica attenzione agli aspetti morfologici delle nuove costruzioni previste sia nell'ambito di piani attuativi che realizzate singolarmente. A tale scopo, per le aree individuate, si indica quanto segue:

- per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere in generale improntati a relazionarsi con i caratteri costruttivi tradizionali che connotano l'area con specifica attenzione a scelte tipologiche e cromatiche e finalizzati al miglioramento delle relazioni e connotazioni paesaggistiche dell'area, con specifico riferimento al rapporto con il contesto tradizionale al contorno;
- le nuove edificazioni devono essere attentamente valutate sia in riferimento al rispetto della riconoscibilità degli edifici che conservano caratteristiche architettoniche tradizionali, laddove esistenti, sia alla salvaguardia dei rapporti percettivi e degli equilibri compositivi e dimensionali del contesto di riferimento, scelte compositive e stilistiche, anche se basate su tecniche costruttive e soluzioni tipologiche contemporanee, devono relazionarsi in modo attento con i caratteri propri del paesaggio locale e degli insediamenti tradizionali. Si applicano comunque le seguenti prescrizioni:
  - gli edifici non devono introdurre rapporti di scala edilizia avulsi dal contesto tradizionale circostante;
  - la tipologia costruttiva deve relazionarsi con gli insediamenti storici presenti;
  - deve esser mantenuta idonea fascia di rispetto dei fontanili e dei corsi d'acqua eventualmente presenti;
- gli eventuali piani attuativi devono contemplare idonei interventi di miglioramento paesistico ambientale complessivo degli insediamenti contermini, con specifica attenzione alle sistemazioni degli spazi liberi, del verde e alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) per optare per soluzioni interrate, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti;
- particolare attenzione deve essere posta, alla individuazione ed alla progettazione delle aree libere all'intorno sia in riferimento alla scelta delle essenze che alla tipologia delle recinzioni;
- tutti gli interventi devono essere progettati con particolare attenzione alla conformazione morfologica del terreno, evitando di massima alterazioni del piano di campagna e comunque prevedendo idonee sistemazioni del soprassuolo integrate nel paesaggio.

CARTELLONISTICA (INFORMATIVA, PUBBLICITARIA E COMMERCIALE):

- deve essere disciplinata da uno specifico piano organico la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni, sia informativi che commerciali, è comunque da valutare con grande attenzione l'inserimento di pannelli pubblicitari. In particolare deve essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici, escludendo in ogni caso la

collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni; nello specifico:
- cartellonistica stradale - è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da definirsi con attenzione in riferimento a localizzazione e numero dei cartelli;
- cartellonistica informativa - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico) è ammissibile a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenza;
- cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - dovranno essere valutate con grande attenzione nuove richieste al fine di evitare l'introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo; non sono comunque ammesse collocazioni lungo la rete dei percorsi delle piste ciclopedonali e di fruizione del paesaggio di interesse regionale e provinciale, lungo tutti i tracciati extraurbani e nelle aree antistanti e a contorno del castello;
- insegne: - gli esercizi commerciali presenti all'interno del comparto tutelato potranno esporre insegne, purchè disposte sulle facciate parallelamente alle stesse (evitare tipologie a totem o a bandiera, salvo i casi di specifica necessità informativa), di dimensioni contenute e rapportate alle proporzioni degli elementi architettonici presenti (ad esempio aperture, cornici, marcapiani ,volte, ecc.).

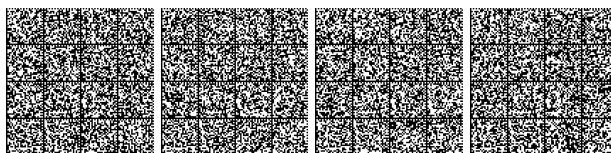
PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO ATEG33-C2

L'ambito estrattivo in questione risulta inserito nel Piano delle Cave della Provincia di Milano approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione del 16 maggio 2006, n. VII/166; valgono le prescrizioni seguenti:
- sono ammessi tutti gli interventi legati alla gestione dell'attività estrattiva inclusi nel progetto di escavazione approvato dall'ente competente e con le relative prescrizioni anche derivanti dall'espletamento della procedura di valutazione di impatto ambientale;
- deve essere redatto un dettagliato piano di recupero al fine di individuare le modalità di escavazione più appropriate, nel rispetto delle prescrizioni specifiche riguardanti i fontanili indicati nel paragrafo "Tutela del paesaggio agrario tradizionale, dei boschi, dei fontanili", per valorizzare anche ai fini didattici, al termine dell'attività, le particolari condizioni naturalistiche e ambientali, anche nell'ottica di una eventuale futura fruibilità;
- al termine dell'attività estrattiva tutte le attrezzature tecnologiche correlate all'esercizio della cava devono essere rimosse prevedendo il ripristino delle aree rese libere compatibilmente con il progetto generale di recupero dell'area.
- sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti attualmente a servizio dell'attività di pesca sportiva, sempre nel rispetto delle caratteristiche costruttive e materiche tradizionali; la eventuale realizzazione di nuovi volumi necessari alla fruibilità dell'area o legati all'attività di pesca sportiva già in atto nel lago est della cava, deve anch'essa porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici e materici dell'architettura tradizionale esistente. E' comunque sempre richiesta una progettazione attenta e coerente delle aree libere all'intorno dei nuovi manufatti;
- non sono consentite realizzazioni di discariche di qualsiasi genere e di depositi di materiali dismessi fatto salvo l'utilizzo di inerti correlato a finalità di recupero ambientale;

PRESCRIZIONI GENERALI SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI ED ENERGETICI

- infrastrutture a rete:
  - sono da valutare con grande cautela nuovi interventi per la realizzazione di reti tecnologiche per la trasmissione di energia elettrica o per le telecomunicazioni; in caso di interventi sulle linee esistenti devono essere redatti idonei piani di intervento e/o di riorganizzazione da sottoporre ad un'attenta valutazione paesistica e finalizzati alla eliminazione/mitigazione degli impatti tramite rettifiche del tracciato, pigmentazione dei sostegni ed eventuale realizzazione di opportune quinte arboree di occultamento delle linee e di focalizzazione delle visuali su quegli elementi che valorizzano la connotazione paesaggistica dei luoghi;
  - qualora si rendesse necessaria la costruzione di nuove cabine elettriche, oltre a valutare preventivamente la compatibilità dell'ubicazione in riferimento agli elementi di connotazione paesaggistica al contorno, devono essere rispettate le tipologie costruttive e materiche tradizionali.
- Strade:
  - la previsione di eventuali nuove strade deve essere effettuata attraverso uno studio attento e approfondito sotto il profilo paesaggistico delle aree di contorno e comprese tra i punti da collegare affinché siano scelte soluzioni che comportino minime alterazioni morfologiche e il mantenimento di massima dell'attuale rapporto tra aree boscate, radure e terreni agricoli; la scelta del tracciato deve essere preferibilmente orientata a soluzioni tali da evitare la frammentazione territoriale e degli elementi di valore naturalistico, in ogni caso dovrà rapportarsi in modo attento con gli elementi del paesaggio agrario e salvaguardare le peculiari organizzazioni poderali e garantire la salvaguardia e valorizzazione della rete dei percorsi storici fondamentali e del reticolo idrico;
  - particolare cura deve essere riservata alla progettazione delle eventuali opere d'arte di attraversamento dei corsi d'acqua.
- impianti fotovoltaici e solari termici:
  - non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a carattere estensivo; per gli impianti fotovoltaici di "tipo domestico" (indicativamente fino a 3 kWp) e per quelli solari termici deve essere comunque effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, cercando di non interessare edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando comunque collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Per gli impianti e le strade esistenti valgono le prescrizioni e i criteri di cui ai precedenti paragrafi.

10A00543

DELIBERAZIONE 30 dicembre 2009.

Comuni di Cisano Bergamasco e Caprino Bergamasco (Bergamo) - Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'anfiteatro collinare-pedemontano e della Valle del Sonna (articolo 136, lettere *c)* e *d)*. Decreto legislativo n. 42/2004). (Deliberazione n. VIII/010973).

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;

il regolamento tutt'ora in vigore, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge n. 1497/1939;

la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, titolo V, Beni paesaggistici;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 3 del 20 febbraio 2009, della Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Bergamo, nominata ai sensi dell'art. 78, legge regionale n. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione approva, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i., la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'anfiteatro collinare-pedemontano e della valle del Sonna nei comuni di Cisano Bergamasco e Caprino Bergamasco, e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale n. 3 del 20 febbraio 2009, agli albi pretori dei comuni di Cisano Bergamasco il 23 febbraio 2009 e di Caprino Bergamasco il 24 febbraio 2009;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del suddetto verbale sono state presentate alla regione venti osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati, come riportato nell'allegato 3 «Osservazioni»;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza paesaggistica dell'anfiteatro collinare quale brano di paesaggio rurale e naturale caratterizzato dalla particolare successione di conche naturali e da un sistema insediativo rurale costituito da piccoli nuclei, cascine storiche e da ampi spazi coltivati al quale si affianca la valle incisa del torrente Sonna che conserva rilevanti caratteri di naturalità nonché i segni testimoniali del rapporto storicamente consolidato con le attività umane rappresentate dal sistema dei mulini e percorsi; tutti questi aspetti e componenti concorrono a formare un quadro paesaggistico peculiare e riconoscibile di notevole interesse pubblico, esteticamente suggestivo e consolidato nell'immagine locale, nel quale si fondono il sapiente lavoro dell'uomo e la particolare connotazione naturale dei luoghi;

Considerato che per l'analisi e la valutazione delle suddette osservazioni si è tenuto conto delle motivazioni di tutela espresse dalla Commissione;

Ritenuto quindi di decidere in merito alle singole osservazioni, sulla base delle sopraindicate considerazioni, così come riportato nell'allegato 3 «Osservazioni»;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/1971, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonché il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

Delibera:

di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere *c) ed)* del comma 1 dell'art.136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 e s.m.i, n. 42, parte terza, titolo I, capo I, con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, l'anfiteatro collinare-pedemontano e la valle del Sonna nei comuni di Cisano Bergamasco e Caprino Bergamasco per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 «Descrizione generale dell'area e motivazioni della tutela» dell'allegato 1 «Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico» che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e restituito graficamente nell'allegato 1, punto 2 «Individuazione cartografica e descrizione della perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico» e 1.3 «Individuazione cartografica dell'ambito e delle sue articolazioni» che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di decidere nel merito delle osservazioni presentate, come indicato nell'allegato 3 «Osservazioni», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2, «Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi», che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.;

di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino ufficiale della regione Lombardia e di trasmettere la stessa ai comuni di Cisano Begamasco e Caprino Bergamasco, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

Milano, 30 dicembre 2009

Il Presidente: FORMIGONI

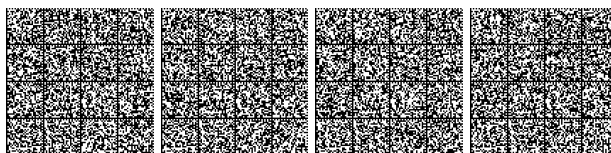
ALLEGATO *1*

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica dell'anfiteatro collinare-pedemontano e della valle del Sonna nei Comuni di Cisano Bergamasco e Caprino Bergamasco.

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

L'anfiteatro in oggetto è fortemente caratterizzato dalla particolare conformazione del territorio impostata sull' evidente segno del terrazzo morfologico e quindi sulle tre conche naturali che si succedono a partire da quota 300 a quota 500 m. s.l.m.; percorso da strade di antica realizzazione e consolidato assetto, che offrono interessanti aperture panoramiche verso le pendici collinari e la valle dell'Adda, è connotato anche dalla presenza di zone boscate di alto valore naturalistico per la loro funzione di connessione ecologica. Inoltre, l'organizzazione agraria tradizionale che ha plasmato in dolci balze e terrazzamenti i pendii delle conche, assecondandone i sinuosi sviluppi naturali, rappresenta una componente distintiva di particolare pregio paesaggistico dell'ambito suddetto; sulla partitura degli ambiti agricoli sapientemente coltivati dall'uomo nel corso dei secoli si adagiano poi i tradizionali insediamenti rurali, tra i quali Montalino, Chiaravalle, Cà Martinone, Valle, Caberlotto, Cavassore, Cantone, Salvagianelli, Lacchiaduro di Sopra, Tronchera di Sopra, e i nuclei storici di Pomino, San Gregorio, La Guarda, Cà Gandolfi e Valbonaga di ancora evidente connotazione morfologica e tipologica.
La particolare disposizione degli insediamenti storici, radi e chiaramente enucleati, collocati sul versante o lungo i crinali, insieme alla morfologia dolce dei pendii e alla particolare organizzazione rurale, fanno sì che le relazioni visuali tra i nuclei storici e tra questi e il territorio siano ancora fortemente evidenti e fruibili.
Il reticolo della viabilità, costituito da tracciati viari di carattere storico, si impernia sulla strada principale che sale dal capoluogo e da cui poi si sviluppano i tracciati secondari al servizio delle cascine e dei nuclei sparsi, tracciati spesso ad anello intorno alle conche coltivate che offrono interessanti aperture panoramiche sia sull'anfiteatro che sulle pendici a contorno e sulla valle dell'Adda; il roccolo dell'Uccellera ed il punto panoramico Corno de Bison concorrono anch'essi alla definizione del suggestivo quadro paesaggistico.
Particolare significato assume nella definizione del luogo il peculiare rapporto con la valle del Sonna che delimita il fronte orientale dell'anfiteatro e ne apre le relazioni visuali col versante e il centro di Caprino Bergamasco, che si contrappone al nucleo di Valbonaga sull'orlo del terrazzo in sponda opposta; la valle, fortemente incisa, oltre a conservare i caratteri naturali e naturaliformi, custodisce i segni operati nel tempo dall'uomo, che rappresentano, come nel caso dei numerosi mulini e del ponte di attraversamento, un autentico valore testimoniale. Più a valle, l'asta del torrente Sonna scorre in uno scenario vallivo sempre più pianeggiante, assumendo un percorso quasi meandriforme prima di immettersi nel fiume Adda; nel tratto di transizione la sponda destra lambisce e poi accompagna lo sviluppo del versante vegetato al culmine del quale, dominata dall'antica torre, si estende la piana del nucleo abitato di Cisano Bergamasco, mentre lungo la sponda sinistra l'acclive versante è a volte interrotto da aree pianeggianti in parte già da tempo urbanizzate, ed è qui localizzato l'antico Filatoio di Caprino Bergamasco.

Dopo la confluenza dei torrenti Sommaschio e Gandorla, il versante boscato ed in parte terrazzato del Monte Canto diviene la suggestiva cornice meridionale della zona valliva; il ponte storico ad archi in pietra della linea ferroviaria Bergamo-Lecco rappresenta l'ipotetica porta di accesso a questa porzione dell'ambito vallivo, caratterizzato da un assetto agrario e forestale a da edifici sparsi che conservano in molti casi la tipologia costruttiva tradizionale e dove trovano luogo, in corrispondenza della roggia Pescia, alcuni importanti antichi mulini, insediamenti rurali e di particolare interesse storico-architettonico, fortemente correlati all'identità del luogo avendone segnato per lungo tempo il carattere socioeconomico distintivo.

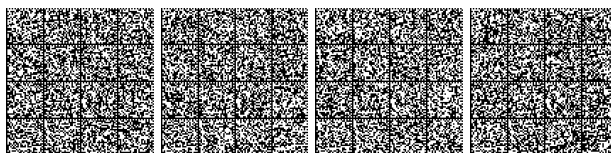
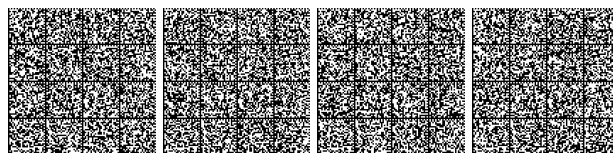
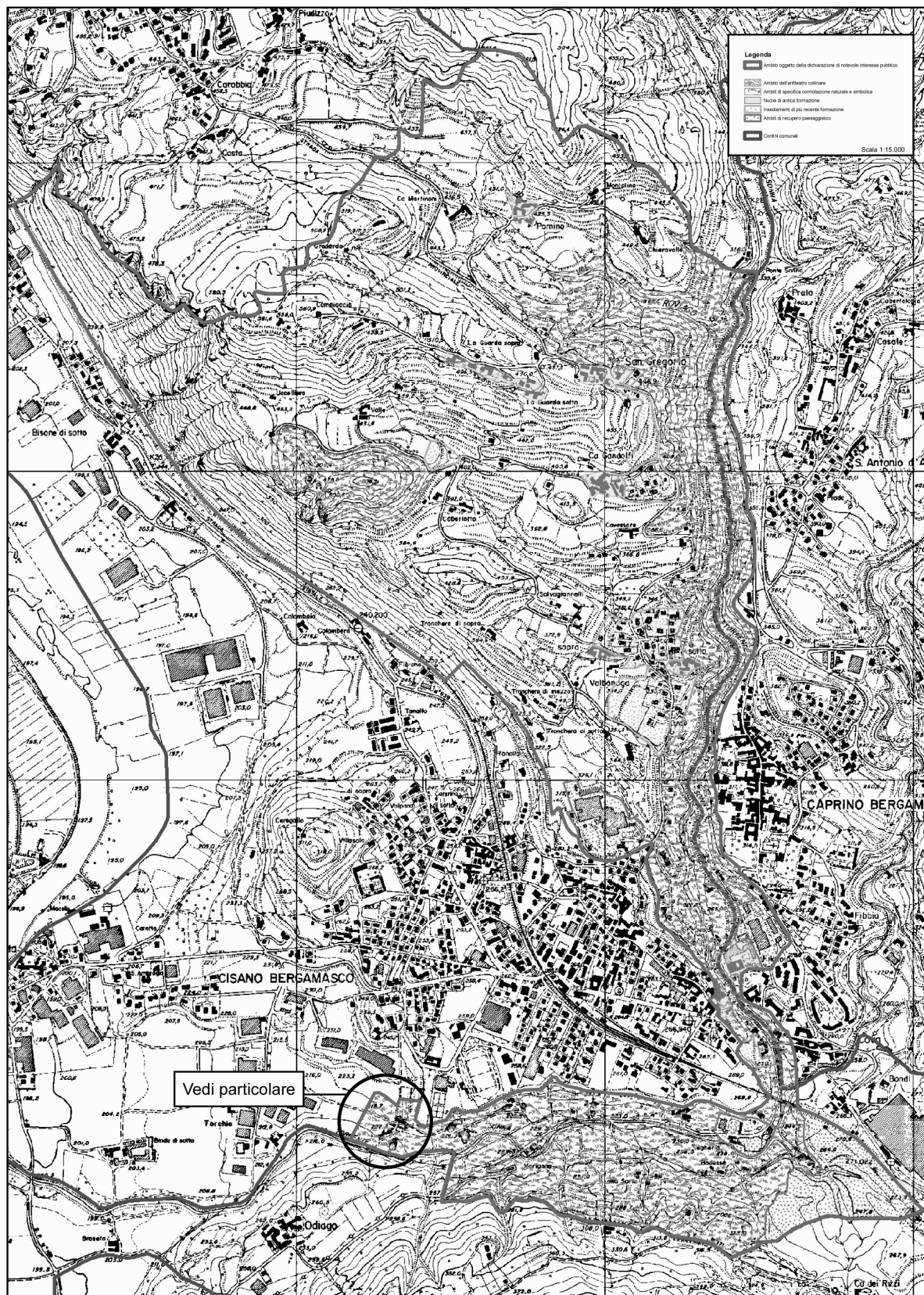
L'ambito, nel suo complesso, è connotato da specifici elementi naturali ed antropici che concorrono a formare un quadro paesaggistico peculiare e riconoscibile di notevole interesse pubblico, esteticamente suggestivo e consolidato nell'immagine locale, nel quale si fondono il sapiente lavoro dell'uomo e la particolare connotazione naturale dei luoghi. La sinuosa morfologia del territorio sapientemente sfruttata dall'uomo nel corso dei tempi per l'attività agricola, e le aree boscate che contraddistinguono i versanti creano infatti un'alternanza di spazi aperti e quinte verdi di rilevante effetto scenico in cui risultano incastonati i nuclei storici; il rapporto di reciprocità visiva ancora oggi percepibile tra questi nuclei e tra gli edifici rurali sparsi, che mantengono caratteristiche architettoniche tradizionali, gli ampi spazi aperti coltivati che con le balze assecondano gli assetti morfologici naturali plasmandone i dolci pendii, la viabilità storica e le emergenze boschive e geomorfologiche, nel loro insieme concorrono a formare un paesaggio di rilevante interesse per il permanere di un assetto storicamente consolidato del territorio rurale, armoniosamente fuso con la morfologia e le componenti naturali del territorio.
La valle del Sonna costituisce in questo contesto un ulteriore e rilevante elemento morfologico e identitario di particolare pregio paesaggistico, dalle pendici collinari fino alla confluenza nell'Adda. Il sistema dei mulini che ne segue il corso, rappresenta anch'esso una componente di rilevante arricchimento del contesto paesaggistico locale, con specifico riferimento agli aspetti storico-testimoniali.

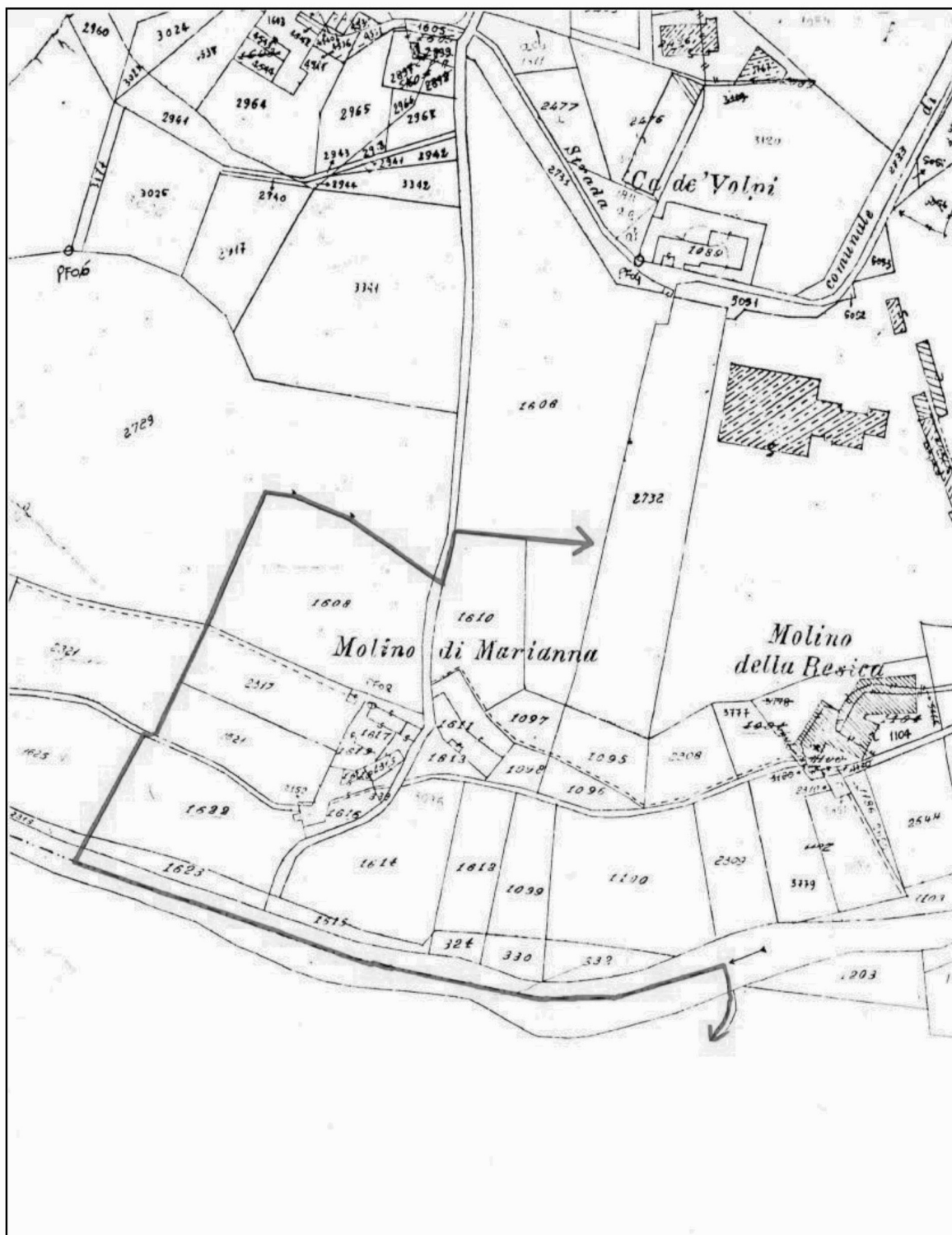
PUNTO 2

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E DESCRIZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

a partire dal punto di intersezione della linea ferroviaria Bergamo-Lecco con il confine comunale tra Cisano Bergamasco e Monte Marenzo, si segue detto confine in senso orario fino ad incontrare il confine comunale tra Cisano e Torre dè Busi, lungo il quale si prosegue fino ad intersecare il confine con il Comune di Caprino Bergamasco; da questo punto si prosegue verso sud lungo la S.P. n° 177 in Comune di Caprino Bergamasco fino a raggiungere la loc. Olfi per proseguire lungo l'orlo del terrazzo morfologico fino a via Madre Teresa di Calcutta. Seguendo quest'ultima via si imbocca la via Ghislanzoni, e quindi via Don Luigi Locatelli, via Filatoio, via Cava di Sopra fino ad arrivare ad intersecare la linea della fascia dei 50 metri dalla sponda orografica sinistra del torrente Sonna, che si segue, sempre in direzione sud, fino al piede del rilevato della linea ferroviaria Bergamo-Lecco; si prosegue poi lungo il rilevato della ferrovia in direzione Bergamo sino ad intersecare il confine tra i Comuni di Cisano Bergamasco e Pontida e poi, seguendo detto confine, si prosegue fino alla proiezione della linea di confine ovest del mappale 1623. A seguire i mappali 1623, 1622, 1621, tratto di strada sottesa, mappali 2317, 1608 – mappali e strada inclusi – quindi, attraversata la via Marianna, si prosegue verso nord lungo il mappale 1610 e lungo quest'ultimo fino ad intersecare con la proiezione della linea di confine nord fino ad appoggiarsi alla curva di livello dei 250 metri s.l.m. ad ovest del centro sportivo di Cisano Bergamasco. Si segue quindi la curva di livello dei 250 metri in direzione est fino al ponte della linea ferroviaria Bergamo-Lecco e da qui si prosegue lungo l'orlo superiore del terrazzo morfologico fino ad imboccare la via Trento e quindi

p.zza Vittorio Veneto, Via Roma, via Salita al Castello, via Barella, poi a sinistra per via Pietro Pozzoni, via Evaristo Baschenis, percorrendo quest'ultima si intercetta la curva di livello dei 310 metri s.l.m., lungo la quale si prosegue in direzione nord-ovest fino ad intersecare il sentiero nel bosco che conduce dalla loc. Tonallo verso le Località Tronchera di Sopra e Tronchera di Sotto. Da questo punto si segue la linea di massima pendenza verso valle fino ad appoggiarsi al limite a monte del sedime della linea ferroviaria Bergamo-Lecco, proseguendo lungo il quale, in direzione di Lecco, ci si ricongiunge al punto di partenza.

I sedimi delle strade o tratti di esse indicati come perimetro dell'ambito sono da considerarsi esclusi dallo stesso

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'ANFITEATRO COLLINARE-PEDEMONTANO E DELLA VALLE DEL SONNA NEI COMUNI DI CISANO BERGAMASCO E CAPRINO BERGAMASCO
ALLEGATO 1.3 - INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AMBITO E DELLE SUE ARTICOLAZIONI
Legenda
Ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico
Ambito dell'anfiteatro collinare
Ambiti di specifica connotazione naturale e simbolica
Nuclei di antica formazione
Insediamenti di più recente formazione
Ambiti di recupero paesaggistico
Confini comunali
Scala 1:15.000
CISANO BERGAMASCO
CAPRINO BERGAMASCO
Vedi particolare

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'ANFITEATRO COLLINARE-PEDEMONTANO E DELLA VALLE DEL SONNA NEI COMUNI DI CISANO BERGAMASCO E CAPRINO BERGAMASCO

ALLEGATO 1.3 – PARTICOLARE – ESTRATTO CATASTALE FG. 13 CENSUARIO DI CISANO BERGAMASCO

ALLEGATO *2*

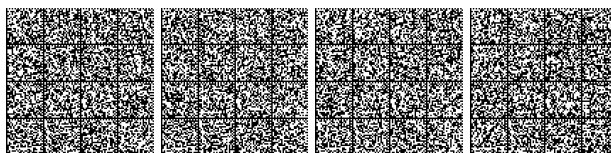
PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Ambito di tutela paesaggistica dell'anfiteatro collinare-pedemontano e della valle del Sonna Comuni di Cisano Bergamasco e Caprino Bergamasco.

Premessa
La presente disciplina di tutela evidenzia alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pone quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni sistemi di elementi ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle diverse aree che vanno a definire l'ambito oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico. La disciplina di tutela è corredata da una specifica cartografia nella quale sono indicativamente individuate le situazioni oggetto di prescrizioni o indicazioni particolari.

Si ricorda comunque che:
- gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dal Soprintendente competenti;
- per le aree soggette a tutela archeologica, con specifico decreto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
- in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono beni culturali anche in assenza di dichiarazione di interesse; l'eventuale rimozione di detti beni dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente competente;
- sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

Prescrizioni di carattere generale

<u>Tutela degli assetti geomorfologici, naturalistici e rurali</u>
- salvaguardia della conformazione naturale dei luoghi con specifica attenzione alla preservazione dell'orlo delle scarpate e dei terrazzi morfologici, delle sistemazioni a balze e terrazzamenti, delle emergenze rocciose presenti;
- i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere recuperati o comunque realizzati in pietrame e con tecniche coerenti con la tradizione locale;
- eventuali necessarie operazioni di scavo e movimentazione delle terre devono essere condotte in modo tale da ricostituire il preesistente andamento naturale del terreno o comunque nuove conformazioni con esso correlate e coerenti;
- devono essere salvaguardati i boschi esistenti prevedendone idonee modalità di manutenzione; eventuali significative riduzioni delle loro superfici devono essere in ogni caso compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con le finalità di valorizzazione dei caratteri connotativi del paesaggio locale;

- deve essere salvaguardata la continuità degli spazi aperti con specifica attenzione alla conservazione e valorizzazione delle suddivisioni e organizzazioni poderali che contraddistinguono il paesaggio agrario locale;
- le opere di regimazione idraulica e di difesa del suolo devono essere realizzati preferibilmente con le tecniche della ingegneria naturalistica o comunque tramite l'utilizzo di tecniche coerenti con l'assetto tradizionale dei luoghi.

Valorizzazione, fruizione e tutela degli aspetti percettivi del paesaggio

- deve essere perseguita la tutela delle caratteristiche architettoniche e materiche del viadotto storico della linea ferroviaria Bergamo-Lecco quale elemento connotativo fortemente riconoscibile dell'identità del luogo;
- devono essere salvaguardati i sentieri e le strade poderali esistenti, mantenendo la tipologia tradizionale per conformazione, dimensioni, trattamento del piano di calpestio e opere d'arte;
- devono essere conservati gli elementi di valore simbolico testimoniale quali cappelle, edicole votive, opere d'arte pietre e cippi ecc. presenti sul territorio;
- il sistema dei percorsi rurali e dei sentieri deve essere mantenuto, salvaguardato e valorizzato, anche quale importante elemento di fruizione e connotazione paesaggistica, mantenendone il più possibile le dimensioni, il fondo naturale, la vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale, preservandone le visuali verso i versanti collinari e le valli fluviali. Vanno in tal senso promosse le iniziative volte alla manutenzione dei sentieri e alla riqualificazione dei percorsi in disuso, nonché a favorire una fruizione pedonale dell'ambito con specifica attenzione ai percorsi di maggiore valenza panoramica e/o storico-culturale quali il percorso che attraversa il Sonna tra Lacchiaduro di Sopra e Caprino Bergamasco, i sentieri Ponte Sonna-Chiaravalle-Montalino-Pomino e La Guarda Sopra-Gradardo;
- la rete stradale carrabile rappresenta anch'essa un'importante elemento di fruizione paesaggistica del territorio, gli interventi volti alla sua manutenzione o sistemazione devono essere volti a salvaguardarne il più possibile dimensioni e caratteri propri di una viabilità locale a scorrimento lento, o preservarne manufatti e componenti antropiche e vegetali che ne connotano storicamente e tradizionalmente l'assetto e l'aspetto. L'eventuale nuova piantumazione di corredo, dovrà essere realizzata tenendo conto dei caratteri paesaggistici peculiari del luogo e preservare le visuali aperte verso i versanti collinari, le valli escavate e i nuclei di maggiore interesse storico;
- vicinale Odiago-Cà dei Rizzi, la ex S.P. 178 per San Gregorio nel tratto compreso tra la loc. Cà Gandolfi ed il confine con il Comune di Monte Marenzo, la S.P. 171, dovrà essere garantita la piena percezione in corrispondenza dei punti e percorsi panoramici principali, in particolare la strada del paesaggio circostante con specifica attenzione a non introdurre elementi vegetazionali e manufatti di qualunque natura che possano impedire la fruizione panoramica;
- l'eventuale posa di cartellonistica deve essere valutata con particolare attenzione e introdotta col criterio del minimo necessario, al fine di preservare i numerosi scorci panoramici dai quali si può godere della vista delle vallate e dei numerosi nuclei storici che si adagiano sui pendii, sono comunque vietate collocazioni di nuovi cartelli o mezzi pubblicitari sulle strade all'esterno dei centri abitati; la segnaletica informativa è da considerarsi in modo organico e secondo linee guida unitarie;
- nei nuclei abitati la cartellonistica informativa e commerciale deve essere disciplinata da uno specifico piano organico che ne valuti con attenzione disposizione e scelta di cartelli e cartelloni, sia informativi che commerciali, evitando l'inserimento di pannelli pubblicitari se non in caso di opere provvisionali e ponteggi. In particolare deve essere rispettata la corretta collocazione in ordine alla salvaguardia delle visuali, dei coni ottici, dei caratteri dell'edilizia tradizionale, è vietata in ogni caso la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni, elementi a totem – ad esclusione di istallazioni temporanee di carattere informativo o

informativo/didattico correlate a specifici eventi – e deve essere evitata quella a bandiera fatti salvi i casi di necessità informativa (farmacie ecc.);

- ai fini della piena salvaguardia delle potenzialità di fruizione paesaggistica, sono da escludersi attività ad elevato impatto acustico, anche se legate ad eventi e manifestazioni estemporanei, quali ad esempio gare motoristiche.

<u>Interventi infrastrutturali ed i mpianti tecnologici</u>

- Infrastrutture a rete:
  - sono da valutare con grande cautela nuovi interventi per la realizzazione di reti tecnologiche per la trasmissione di energia elettrica o per le telecomunicazioni; in caso di interventi sulle linee esistenti devono essere redatti idonei piani di intervento e/o di riorganizzazione da sottoporre ad un'attenta valutazione paesistica e finalizzati alla eliminazione/mitigazione degli impatti tramite rettifiche del tracciato, pigmentazione dei sostegni ed eventuale realizzazione di opportune quinte arboree di occultamento delle linee e di focalizzazione delle visuali su quegli elementi che valorizzano la connotazione paesaggistica dei luoghi;
  - qualora si rendesse necessaria la costruzione di nuove cabine elettriche, oltre a valutare preventivamente la compatibilità dell'ubicazione in riferimento agli elementi di connotazione paesaggistica al contorno, devono essere rispettate le tipologie costruttive e materiche tradizionali.
- Strade:
  - la previsione di eventuali nuove strade deve essere effettuata attraverso uno studio attento e approfondito sotto il profilo paesaggistico delle aree di contorno e comprese tra i punti da collegare affinché siano scelte soluzioni che comportino minime alterazioni morfologiche e il mantenimento di massima dell'attuale rapporto tra aree boscate, radure e terreni agricoli; la scelta del tracciato deve essere preferibilmente orientata a soluzioni tali da evitare la frammentazione territoriale e degli elementi di valore naturalistico, in ogni caso dovrà rapportarsi in modo attento con gli elementi del paesaggio agrario e salvaguardare le peculiari organizzazioni poderali e in particolare balze e terrazzamenti, i crinali e la leggibilità delle conformazioni dei sistemi morfologici dominanti, nonché garantire la salvaguardia e valorizzazione della rete dei percorsi storici fondamentali.
- Impianti fotovoltaici e solari termici:
  - non è ammessa la realizzazione di impianti fotovoltaici a carattere estensivo; per gli impianti fotovoltaici di "tipo domestico" (indicativamente fino a 3 kWp) e per quelli solari termici deve essere comunque effettuata preventivamente una dettagliata analisi finalizzata all'individuazione della migliore collocazione, cercando di non interessare edifici o parti di edifici di valore storico ed elementi di particolare connotazione paesaggistica, privilegiando comunque collocazioni non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio.

Prescrizioni particolari per la tutela dell'ambito dell'anfiteatro collinare, come individuato nella cartografia di cui all'Allegato 1

L'assetto geomorfologico e la particolare organizzazione rurale connotano fortemente questo ambito, per la tutela dei caratteri distintivi di questo paesaggio si applicano le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- deve essere salvaguardata la conformazione naturale dei luoghi con specifica attenzione allo skyline dei crinali che delimitano l'anfiteatro e l'orlo del terrazzo morfologico;
- deve essere conservata la specifica configurazione morfologica dei versanti collinari sia in riferimento alla particolare connotazione naturale delle "conche" sia rispetto alle tradizionali organizzazioni agrarie, caratterizzate da balze e terrazzamenti, che hanno costituito e consolidato l'immagine paesaggistica del luogo;

- non è consentita di massima la riduzione delle superfici boscate con particolare riguardo ai versanti che degradano dalle località Campioccio e La Guarda Sopra verso la Valle di Roviago e sui versanti a nord di Pomino;
- sono ammessi il recupero degli edifici esistenti e nuove edificazioni nei limiti e nel rispetto delle seguenti e specifiche prescrizioni:
  - in caso di edifici storici, intendendosi come tali quelli precedenti al 1945, è ammesso il recupero degli stessi finalizzato alla salvaguardia delle connotazioni materiche, morfologiche, stilistiche e architettoniche che ne definiscono il carattere autentico ed identitario legato alla storia del luogo; gli eventuali interventi di manutenzione delle facciate o delle coperture devono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza; scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si devono relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edificio e dell'edilizia tradizionale presente all'intorno, deve esser conservato il contesto all'intorno che ne assicura percepibilità e riconoscibilità;
  - in caso di edifici successivi al 1945, il recupero deve esser comunque improntato all'attento dialogo con i caratteri propri dell'edilizia tradizionale del contesto paesaggistico di riferimento ed è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti e di eventuali strutture tecniche di pertinenza nella misura massima del 15% della slp esistente, è altresì consentita la demolizione con recupero volumetrico degli edifici non coerenti con i caratteri dei luoghi; le scelte architettoniche adottate dovranno comunque porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti e organizzazione agraria dell'intorno. I volumi aggiunti in ampliamento dell'esistente non possono superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;
  - gli interventi per attrezzature e insediamenti legati all'attività agricola sono disciplinati dalle specifiche norme e indici di legge, devono comunque essere attentamente valutati in riferimento all'inserimento nel contesto paesaggistico e al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, e con specifica attenzione: ai rapporti di scala e quindi alle scelte dimensionali, alla salvaguardia delle balze, alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, ai rapporti tra edificio e insediamento complessivo e tra questi e le strade o i percorsi di accesso, all'organizzazione agraria dell'intorno e alle sistemazioni e al trattamento del verde, delle pavimentazioni e in generale degli spazi aperti. Nel caso di interventi su edifici storici o in prossimità degli stessi si applicano le prescrizioni specifiche di cui sopra. Le nuove edificazioni, fatte salve eventuali attrezzature tecniche agricole, non possono comunque superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;
  - è ammessa l'edificazione di piccoli fabbricati per ricovero attrezzi di dimensioni massime 2 m. * 3 m. h. 2,5 m. da realizzarsi con copertura in coppi e struttura in legno, pietra o muratura intonacata;

Prescrizioni particolari per la tutela degli ambiti di specifica connotazione naturale e simbolica del torrente Sonna e del Corno dè Bison, come individuati nella cartografia di cui all'Allegato 1.

Il torrente Sonna ed il rilievo morfologico del Corno dè Bison, rappresentano due elementi di particolare connotazione del paesaggio di rilevante valore naturalistico e simbolico, per i quali sono previste specifiche attenzioni.

La valle del torrente Sonna

Per l'area di tutela del torrente Sonna, come identificata nella cartografia, si indicano i seguenti criteri e prescrizioni:

- deve essere attentamente salvaguardato il corso del torrente Sonna conservandone l'andamento e le connotazioni naturali delle sponde e dell'alveo; eventuali interventi di regimazione idraulica e di difesa del suolo devono essere realizzate preferibilmente con le tecniche della ingegneria naturalistica o comunque secondo modalità coerenti con l'assetto e le caratteristiche paesaggistiche di questi luoghi;
- deve essere mantenuta la reciproca visibilità dei versanti che degradano bruscamente verso l'alveo del torrente Sonna dai luoghi accessibili al pubblico ed in particolare dalle strade che corrono parallele all'orlo del terrazzo morfologico in Comune di Caprino ovvero terminanti perpendicolarmente allo stesso. Pertanto, su detti versanti sono vietate nuove edificazioni.
- deve essere salvaguardato e valorizzato il percorso pedonale di collegamento tra i Comuni di Cisano e Caprino Bergamasco, detto anche "Sentiero letterario Neera", attraverso il recupero delle caratteristiche proprie del piano di calpestio, dei manufatti di contenimento delle terre ed in modo particolare del ponte ad arco in pietra sul torrente;
- devono essere salvaguardati e valorizzati quali elementi caratterizzanti il paesaggio gli edifici ed i ruderi dei vecchi mulini esistenti, incentivandone le potenzialità in termini non solo testimoniali ma anche di recupero funzionale sia in relazione alle destinazioni d'uso tradizionali sia alle iniziative locali di realizzazione/recupero di percorsi di fruizione della Valle San Martino;
- devono essere conservati i manufatti di derivazione, la funzionalità idraulica e le connotazioni ambientali della roggia Pescia evitando compromissioni del corso d'acqua e delle fasce contermini;
- sono ammessi il recupero degli edifici esistenti e nuove edificazioni nei limiti e nel rispetto delle seguenti e specifiche prescrizioni:
  - gli interventi sugli antichi mulini e gli edifici storici devono essere improntati al recupero e risanamento conservativo dei caratteri costruttivi, architettonici, materici e cromatici che ne hanno connotato il carattere identitario legato alla storia del luogo, sono altresì da conservare i muri e i manufatti storici a delimitazione e suddivisione delle relative aree di pertinenza;
  - in caso di edifici successivi al 1945, il recupero, anche attraverso ristrutturazione edilizia, deve esser comunque improntato all'attento dialogo con i caratteri propri dell'edilizia tradizionale del contesto paesaggistico di riferimento ed è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti e di eventuali strutture tecniche di pertinenza nella misura massima del 15% della slp esistente, è altresì consentita la demolizione con recupero volumetrico degli edifici non coerenti con i caratteri dei luoghi; le scelte architettoniche adottate dovranno comunque porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti e organizzazione agraria dell'intorno. I volumi aggiunti in ampliamento dell'esistente non possono superare in gronda l'altezza di 7,5 metri;
  - gli interventi per attrezzature e insediamenti legati all'attività agricola sono disciplinati dalle specifiche norme e indici di legge, devono comunque essere attentamente valutati in riferimento all'inserimento nel contesto paesaggistico e al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici, materici e cromatici dell'architettura tradizionale, e con specifica attenzione: ai rapporti di scala e quindi alle scelte dimensionali, alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, ai

rapporti tra edificio e insediamento complessivo e tra questi e le strade o i percorsi di accesso, all'organizzazione agraria dell'intorno e alle sistemazioni e al trattamento del verde, delle pavimentazioni e in generale degli spazi aperti. Nel caso di interventi su edifici storici o in prossimità degli stessi si applicano le prescrizioni specifiche di cui sopra. Le nuove edificazioni, fatte salve eventuali attrezzature tecniche agricole, non possono comunque superare in gronda l'altezza di 7,5 metri
- è ammessa la realizzazione di piccoli fabbricati per ricovero attrezzi di dimensioni massime 2 m. * 3 m. h. 2,5 m. con caratteristiche costruttive coerenti con i caratteri dei luoghi;

Il Corno dè Bison

Il rilievo morfologico del Corno dè Bison, oltre a rappresentare un elemento paesaggistico distintivo dell'identità locale, assume particolare importanza come punto panoramico di livello provinciale; allo scopo di salvaguardarne le peculiarità è stata individuata un'area di tutela per la quale vengono di seguito indicate specifiche attenzioni:
- non sono ammessi interventi di nuova edificazione, per gli edifici/manufatti esistenti sono ammessi il restauro ed il risanamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei caratteri propri dell'edilizia tradizionale;
- gli interventi di sistemazione dell'area devono essere specificamente finalizzati al miglioramento delle condizioni di fruizioni sulla base di un progetto unitario che tenda ad uniformare la dotazione degli eventuali arredi;
- sono sempre ammessi gli interventi di difesa del suolo attraverso l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- sono da salvaguardare e mantenere i boschi;
- deve essere sempre garantita l'accessibilità e la fruibilità dei punti panoramici evitando l'introduzione di manufatti ed elementi vegetali che possano ostruire le ampie visuali sul paesaggio circostante e assicurando la corretta manutenzione della vegetazione presente.

Prescrizioni particolari per la tutela e valorizzazione dei nuclei di antica formazione di Pomino, La Guarda di Sopra e di Sotto, San Gregorio, Cà Gandolfi, Valbonaga di Sopra e di Sotto, insediamento nei pressi del Ponte dei sospiri e dell'antico Filatoio di Caprino B., come individuati nella cartografia di cui all'Allegato 1.

La necessità di salvaguardare l'integrità dei nuclei in cui risultano ancora riconoscibili le caratteristiche ed il margine dell'impianto storico, della morfologia e delle caratteristiche costruttive tradizionali, rende indispensabile la loro individuazione per distinguere le modalità di intervento rispetto ad altre porzioni dei nuclei stessi di più recente edificazione; in tal senso in cartografia sono riportati indicativamente i nuclei in cui, sulla base di una individuazione di dettaglio da parte delle Amministrazioni comunali, si applicano i seguenti indirizzi:
- non sono ammesse nuove edificazioni;
- per gli edifici esistenti, antecedenti al 1945, sono ammessi interventi di restauro, risanamento e recupero conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto dei caratteri propri dell'edilizia tradizionale;
- per gi edifici successivi al 1945 sono ammessi anche interventi di ristrutturazione edilizia solo ed esclusivamente quando siano rispettate le indicazioni di cui ai punti successivi e l'attenta considerazione dei rapporti di scala e cromatici con il contesto; eventuali ampliamenti, compresi quelli dovuti ad adeguamenti tecnici e sanitari o al recupero dei sottotetti, non possono comunque essere superiori al 15% della slp esistente e devono rispettare morfologia e altezze degli edifici a contorno;

- il recupero degli edifici e manufatti esistenti deve essere in generale improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive, dei caratteri stilistici e dei materiali della tradizione locale, ponendo particolare attenzione alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti e all'eventuale demolizione e/o ridefinizione eliminazione e/o al recupero sotto il profilo compositivo dei volumi aggiunti incongrui che mal si coniugano con la tipologia e le caratteristiche proprie dell'edificio e dell'insediamento di appartenenza;
- gli eventuali interventi di manutenzione delle facciate o delle coperture devono essere realizzati esclusivamente sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza; scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si devono relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizione locale;
- anche la realizzazione di eventuali volumi o strutture tecniche, deve porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate tra i diversi nuclei ed insediamenti e tra questi e il contesto agricolo circostante, con specifica attenzione ai rapporti tra edificio, insediamento complessivo, strade e percorsi di accesso, sistemazioni e trattamento del verde e degli spazi aperti all'intorno nel rispetto di morfologia e altezze degli edifici al contorno;
- gli interventi sulle linee elettriche di distribuzione e di telecomunicazione, dovranno essere finalizzate alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) optando per soluzioni interrate, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti secondo andamenti coerenti con il disegno architettonico degli stessi (lungo cornicioni etc.);
- L'installazione di impianti fotovoltaici e solari termici è ammessa se realizzati con tecnologie a minimo impatto visivo e integrate nel paesaggio mediante opportuna disposizione e senza alterazione delle caratteristiche architettoniche e morfologiche degli edifici (ad es. complanarità con le falde della copertura); sono altresì ammesse realizzazioni a terra solo se accompagnate da idonee mitigazioni a verde o comunque inglobate in strutture coerenti con i caratteri tradizionali e la morfologia dei luoghi (ad esempio muri di sostegno).

Prescrizioni particolari per gli insediamenti esistenti di più recente formazione, come individuati nella cartografia di cui all'Allegato 1.

Si tratta di insediamenti recenti ormai contraddistinti, per tipologia costruttiva e criteri insediativi, da connotazioni non riconducibili agli insediamenti dei nuclei storici trattati nel precedente paragrafo; la gestione degli interventi in questi ambiti e la realizzazione di nuovi interventi negli spazi liberi al contorno o interclusi deve perseguire la ricerca del migliore inserimento paesaggistico nel contesto con specifica attenzione agli aspetti morfologici delle nuove costruzioni previste sia nell'ambito di piani attuativi che realizzate singolarmente. A tale scopo, per le aree individuate, si indica quanto segue:

- per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; gli interventi di ristrutturazione edilizia devono essere in generale improntati a relazionarsi con i caratteri costruttivi tradizionali che connotano l'area con specifica attenzione a scelte tipologiche e cromatiche;
- le nuove edificazioni devono essere attentamente valutate sia in riferimento al rispetto della riconoscibilità dei nuclei di antica formazione contigui, laddove esistente, sia alla salvaguardia dei rapporti percettivi e degli equilibri compositivi e dimensionali del contesto di riferimento, scelte compositive e stilistiche, anche se basate su tecniche costruttive e soluzioni tipologiche

contemporanee, devono relazionarsi in modo attento con i caratteri propri del paesaggio locale e degli insediamenti tradizionali. Si applicano comunque le seguenti prescrizioni:
- gli edifici devono essere di massima di 2 piani fuori terra e comunque di altezza in gronda non superiore ai 7,5 metri;
- gli edifici non devono introdurre rapporti di scala edilizia avulsi dal contesto circostante;
- almeno il 60% della superficie fondiaria deve essere destinato a verde;
- la tipologia costruttiva deve relazionarsi con gli insediamenti ed edifici singoli già presenti;
- deve esser mantenuta idonea fascia di rispetto a contorno dei margini dei nuclei di antica formazione;
- deve esser conservata la morfologia a balze del terreno ove presente.

- gli eventuali piani attuativi devono contemplare idonei interventi di miglioramento paesistico-ambientale complessivo degli insediamenti contermini, con specifica attenzione alle sistemazioni degli spazi liberi, del verde e alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) per optare per soluzioni interrate, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti;
- particolare attenzione deve essere posta, alla individuazione ed alla progettazione delle aree libere all'intorno sia in riferimento alla scelta delle essenze che alla tipologia delle recinzioni;
- tutti gli interventi devono essere progettati con particolare attenzione alla conformazione morfologica del terreno, evitando di massima alterazioni del piano di campagna e comunque prevedendo idonee sistemazioni del soprassuolo integrate nel paesaggio.

Prescrizioni particolari relative agli ambiti di recupero paesaggistico, come individuati nella cartografia di cui all'Allegato 1.

In questi ambiti, individuati in cartografia e rappresentati dagli insediamenti industriali/artigianali esistenti a nord della loc. Lacchiaduro di Sotto del Comune di Cisano Bergamasco e nella loc. Filatoio del Comune di Caprino Bergamasco, dal nucleo di Cava e dalla zona della ex cava di argilla ubicata presso il confine con Pontida, la strategia di valorizzazione paesaggistica risulta di particolare importanza in funzione della loro ubicazione, sia in relazione alle trasformazioni correlate con l'attività in essere che con eventuali e future dismissioni e conseguenti riorganizzazione urbanistica dell'area; per ciascuno di questi ambiti vengono identificate le seguenti specifiche indicazioni:

<u>Ambito industriale di Lacchiaduro</u>

- gli interventi di adeguamento tecnologico e di eventuale ristrutturazione edilizia delle strutture industriali/artigianali devono essere accompagnati da un progetto generale di mitigazione dell'impatto visivo dell'insediamento anche attraverso il potenziamento delle quinte verdi all'intorno,
- l'eventuale ristrutturazione urbanistica dell'area dovrà essere orientata verso soluzioni tipologiche e morfologiche più coerenti col paesaggio con specifica attenzione alle seguenti prescrizioni:
  - almeno il 50% dell'area a verde;
  - tutela e valorizzazione delle visuali da e verso il sistema collinare,
  - altezza degli edifici di massima pari a 2 piani fuori terra e comunque non superiore a 7,5 metri in gronda.

Ambito produttivo attiguo all'antico Filatoio

- gli interventi di recupero, adeguamento e di eventuale ristrutturazione edilizia devono essere accompagnati da un progetto generale di mitigazione dell'impatto visivo degli edifici artigianali/industriali tramite la creazione di quinte verdi e che contempli la riorganizzazione delle aree al contorno destinate a parcheggio;
- l'eventuale ristrutturazione urbanistica dell'area deve essere finalizzata a:
  - riqualificare gli ambiti a ridosso del torrente Sonna, prevedendo una fascia a verde di almeno 50 metri dal ciglio dello stesso;
  - mantenere un'opportuna fascia libera a contorno dell'insediamento storico dell'antico filatoio;
  - orientare la scelta compositiva dei nuovi insediamenti verso soluzioni architettoniche e compositive attente al dialogo discreto con l'intorno, evitando pertanto scelte cromatiche dissonanti con il contesto e assetti volumetrici e di scala slegati dalla connotazione propria del luogo, l'altezza massima dei nuovi edifici dovrà essere di massima pari a 2 piani fuori terra e non potrà comunque essere superiore ai 7,5 metri in gronda;
  - tutelare e valorizzare le visuali verso il torrente e l'antico Filatoio.

Ambito della ex cava di argilla

- gli interventi devono essere volti esclusivamente alla riqualificazione paesaggistica e ambientale e al miglioramento dell'assetto idrogeologico dell'area, tramite uso prioritario delle tecniche dell'ingegneria naturalistica, deve essere a tal fine previsto un piano unitario di riqualificazione e valorizzazione dell'area che preveda il mantenimento e potenziamento delle zone boscate e arborate e la previsione di percorsi ciclo-pedonali di fruizione ambientale e paesaggistica, preservando le visuali consolidate sui versanti del Monte Canto e verso il santuario Cà Dé Rizzi;

Ambito produttivo artigianale contiguo al mulino del Sonna

- l'eventuale ristrutturazione urbanistica dell'area deve essere finalizzata a:
  - mantenere almeno il 50% dell'area a verde;
  - recuperare i manufatti, anche produttivi, di valore storico-testimoniale;
  - orientare la scelta compositiva dei nuovi insediamenti verso soluzioni architettoniche e compositive attente al dialogo discreto con l'intorno, evitando pertanto scelte cromatiche dissonanti con il contesto e assetti volumetrici e di scala slegati dalla connotazione propria del luogo, l'altezza massima dei nuovi edifici dovrà essere di massima pari a 2 piani fuori terra e non potrà comunque essere superiore ai 7,5 metri in gronda;
  - tutelare e valorizzare il torrente e l'insediamento del mulino adiacente con previsione di idonea fascia a verde.

L'individuazione cartografica dei nuclei di antica formazione, degli insediamenti esistenti di più recente formazione, degli ambiti di recupero paesaggistico e di specifica connotazione naturale e simbolica, può essere precisata su idonea cartografia a scala di maggior dettaglio dagli strumenti urbanistici comunali. E' inoltre facoltà dell'Amministrazione comunale, nei limiti delle prescrizioni della presente disciplina di tutela paesaggistica, individuare ulteriori e specifiche indicazioni di dettaglio circa le modalità di trasformazione delle aree incluse nell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico.

ALLEGATO *3*

OSSERVAZIONI

Ambito di tutela paesaggistica dell'anfiteatro collinare-pedemontano e della valle del Sonna Comuni di Cisano Bergamasco e Caprino Bergamasco.

OSSERVAZIONI PERVENUTE

1. 10249 – 15.5.09 FUSI Giovanna
Richiesta di inclusione nel sub-ambito "Insediamenti di più recente formazione" di un mappale ovvero, in subordine, dell'edificato di più recente formazione in loc. Tronchera di Mezzo.

2. 11001 – 27.5.09 ROTA Marisa Gabriella
Richiesta inclusione nel sub-ambito "Insediamenti di più recente formazione" di un'area pertinenziale di un mappale in loc. Valbonaga di Sopra a ridosso dello stesso e del sub-ambito "Nuclei di antica formazione".

3. 10977 - 29.5.09 CARRARA Roberto e altri
Richiesta di conferma previsioni PRG in loc La Guarda di Sopra e di Sotto con particolare riferimento a nuova edificazione su lotto tramite la definizione di un sottoambito "Insediamenti di più recente trasformazione" che comprenda anche gli edifici non storici della località.

4. 10905 – 28.05.09 PERICO Federica
Richiesta di ridefinizione del perimetro dell'ambito proposto a tutela in loc. Molino di Marianna.

5. 12465 – 15.05.09 ROTA Giacomo
Richiesta inclusione nel sub-ambito "Insediamenti di più recente formazione" di Valbonaga di un mappale di proprietà facente parte di un piano attuativo.

6. 12670 - 19.06.09 MAZZOLENI Aldo
Richiesta estensione possibilità di edificazione di manufatti accessori legati all'attività agricola (depositi attrezzi) anche per chi non è in possesso dei requisiti di cui al titolo III della L.R. 12/2005 e s.m.i., come previsto dal PRG, nei sub-ambiti "di specifica connotazione naturale e simbolica" e "dell'anfiteatro collinare".

7. 12671 – 19.06.09 MASSENZANA Mauro Vatinio
Richiesta possibilità di realizzazione ex novo di autorimesse fuori terra nel sub-ambito "Nuclei di antica formazione".

8. 12673 – 19.06.09 POZZONI Antonietta e altri
Richiesta di esclusione dall'ambito tutelato di alcuni mappali nelle loc. Valbonaga, Salvagianelli ed aree limitrofe.

9. 12678 – 22.06.09 PARROCCHIA S. Gregorio
Richiesta inclusione nel sub-ambito "insediamenti di più recente formazione" di un'area adiacente il complesso parrocchiale di S.Gregorio - ricompresa nei sub-ambiti "nuclei di antica formazione" e "ambiti di specifica connotazione naturale e simbolica" - finalizzata al completamento di un piano di recupero convenzionato per realizzazione edificio di aggregazione religiosa;

10. 12679 – 22.06.09 PELUCCHI G. ed altri
Richiesta di inclusione nel sub-ambito “Insediamenti di più recente formazione” di un’area oggetto di piano attuativo approvato e convenzionato in loc. Cà gandolfi.

11. 12707 – 22.06.09 CATTANEO Andrea ed ISACCHI Giovanna
Richiesta possibilità realizzazione di un edificio residenziale su mappale incluso nell’ambito dell’anfiteatro collinare.

12. 12770 – 22.06.09 Don Santino BARATELLI ed altri
Richiesta di inclusione nel sub-ambito “insediamenti di più recente formazione” di un’area in loc. Valbonaga di Sopra inclusa in un Piano Particolareggiato e contestuale riduzione dei parametri edificatori del piano.

13. 12777 – 22.06.09 GILARDI Stefano
Richiesta indizione inchiesta pubblica ai sensi dell’art 139 c. 5 D.Lgs. 42/04 e s.m.i..

14. 12779 – 22.06.09 CAPITANIO Thomas
Richiesta modifica parziale della disciplina di tutela riguardante i sub-ambiti dell’anfiteatro collinare, di specifica connotazione naturale e simbolica, nuclei di antica formazione, insediamenti di più recente trasformazione, di recupero paesaggistico, per una maggior chiarezza interpretativa da parte degli operatori.

15. 12734 – 22.06.09 COMUNE di Cisano Bergamasco
Richiesta di modifica della disciplina di tutela al fine di:
a) demandare allo strumento urbanistico comunale l’individuazione di specifici criteri di intervento in ordine alla edificazione esistente e alle trasformazioni edilizie e nuova edificazione legati all’attività agricola;
b) demandare, sempre allo strumento urbanistico comunale, l’individuazione di ambiti e regole per le nuove edificazioni di carattere residenziale, fatte salve le verifiche di cui all’art. 146 del D.lgs. 42/04 (autorizzazione paesaggistica);
c) estendere le possibilità di intervento nei sub-ambiti “di specifica connotazione naturale e simbolica”, “nuclei di antica formazione”, “insediamenti di più recente formazione”;
d) fare salve le previsioni dei piani attuativi previsti dallo strumento urbanistico vigente.

16. 12738 – 22.06.09 TRAVAGLINI Giuseppe
Richiesta, in qualità di progettista del P.L. Valbonaga, di conservare la capacità edificatoria prevista dallo strumento attuativo, includendolo di fatto integralmente nel sub-ambito “Insediamenti di più recente trasformazione”

17. 13044 – 23.06.09 FUMAGALLI Aldo
Richiesta inclusione nel sub-ambito “Insediamenti di più recente formazione” di un’area in loc. Cavassore a ridosso di Cà Gandolfi già oggetto di segnalazione in tal senso nell’ambito delle procedure di avvio del procedimento per la formazione del Piano di Governo del territorio comunale.

18. 12692 – 24.06.09 VANALLI Franca e Marisa Enrica e COLLEONI Donata
Richiesta di riconferma della possibilità edificatoria di un P.L. previsto dal PRG tra le loc. Salvagianelli e Valbonaga, includendolo di fatto nel sub-ambito “Insediamenti di più recente formazione”.

19. 13424 – 29.06.09 CATTANEO Giuliano e Andrea
Richiesta indizione inchiesta pubblica ai sensi dell'art 139 c. 5 D.Lgs. 42/04 e s.m.i.

20. 14155 – 8.07.09 TIRONI s.a.s di Boninsegna Susi
Richiesta di esclusione dal perimetro dell'ambito proposta a tutela dell'area di proprietà ubicata in loc. Tronchera di Mezzo e, in sub-ordine, di conferma della possibilità edificatoria residua prevista dal PRG includendola di fatto nel sub-ambito "Insediamenti di più recente trasformazione".

ESAME OSSERVAZIONI

1. Sono accolte le osservazioni indicate con i numeri, 6, 9, 10 presentate rispettivamente da Mazzoleni Aldo, Parrocchia di San Gregorio Magno, Pelucchi G. e altri e altri in quanto:

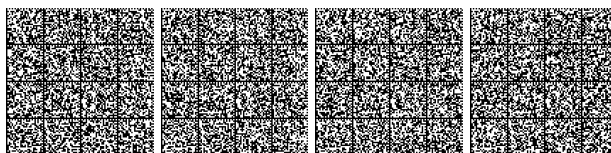
   6) l'utilizzo ai fini agrari dei terreni non è prerogativa esclusiva degli imprenditori o aziende agricole individuati dal Titolo III della L.R. 12/05 e s.m.i.; l'ambito oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, fortemente caratterizzato da un assetto di tipo agrario, comporta la necessità, per il presidio del territorio da parte dei proprietari, di ricoverare gli attrezzi utilizzati nelle operazioni di manutenzione ordinaria quali ad esempio falciatrici ecc..

   9) il complesso architettonico comprende un'area in cui era presente un edificio scolastico recentemente demolito nell'ambito della realizzazione di un Piano di Recupero già oggetto di Permesso di costruire gratuito rilasciato dall'Amministrazione comunale in data 19.03.2004; inoltre l'inclusione nel sub-ambito "ambiti di specifica connotazione naturale e simbolica" del parcheggio antistante, non risulta coerente con le finalità di valorizzazione attraverso eventuali interventi di riqualificazione paesaggistica.

   10) la presenza di un P.A. già convenzionato comporta l'acquisizione di diritti reali rispetto alla definizione di differenti prescrizioni d'uso definite dalla disciplina di tutela a corredo della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico. Nel merito si ritiene che l'applicazione delle prescrizioni e limitazioni relative al sub-ambito "Insediamenti di più recente formazione" in cui verrà inclusa l'area, consentiranno un attento inserimento degli edifici nel rispetto degli elementi di connotazione paesaggistica ivi presenti.

2. Sono da respingere le osservazioni indicate con i numeri 1, 2, 3, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 16, presentate rispettivamente da Fusi Giovanna, Rota Marisa Gabriella, Carrara Roberto e altri, Rota Giacomo, Massenzana Mauro Vatinio, Pozzoni Antonietta e altri, Cattaneo Andrea ed Isacchi Giovanna, Don Santino Baratelli ed altri, Stefano Gilardi, Studio Tecnico Dott. Ing. Arch. Giuseppe Travaglini, in quanto:

   1) l'ubicazione dell'area a ridosso dell'orlo della scarpata morfologica dell'anfiteatro collinare risulta, sotto il profilo paesaggistico, particolarmente delicata poiché aperta alla vista da numerosi punti accessibili al pubblico presenti nella piana di Cisano; inoltre, l'ipotesi di includere tutti gli edifici presenti nella loc. Tronchera di Mezza nel sub-ambito "Insediamenti di più recente formazione", non trova riscontro in quanto la loc. non assume la consistenza di un vero e proprio nucleo edificato trattandosi nella realtà di un gruppo di case sparse. La trasformazione di queste aree comprometterebbe ulteriormente ed irrimediabilmente la percezione della continuità del versante dell'anfiteatro ed il particolare assetto morfologico a gradoni delle scarpate che si susseguono sino al crinale.

   2) l'area in questione, libera da edificazioni, costituisce a tutti gli effetti una zona di rispetto del nucleo storico e pertanto, nell'ottica della salvaguardia della percezione di quest'ultimo, non è ammissibile, sotto il profilo paesaggistico, la trasformazione a scopi edilizi.

3) la trasformazione a scopi edilizi dell'area sottostante il nucleo di Bellaguarda, che risulta di chiaro impianto storico in quanto la stragrande maggioranza degli edifici esistenti risulta già rilevata dalla carta IGM 1889, ne altererebbe la percezione quale insediamento posto su di un crinale che domina la conca sottostante.

5) la trasformazione a scopi edilizi dell'area, posta a margine della corona morfologica che definisce la conca di Valbonaga, comporterebbe la perdita dei valori propri dell'anfiteatro collinare qui caratterizzato da un particolare assetto geomorfologico e da un sistema di relazioni visuali da e verso il nucleo storico di Valbonaga di Sopra, eliminando di fatto la possibilità di percepirne i rapporti ormai consolidati.

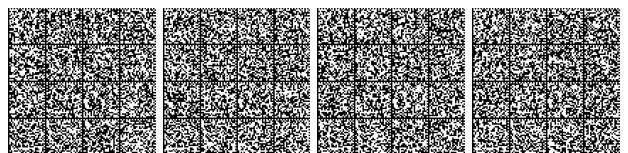
7) la possibilità generalizzata di edificazione ex novo di manufatti fuori terra altererebbe sensibilmente l'assetto e la morfologia dei nuclei storici e la loro percezione dai numerosi punti di vista al contorno; si evidenzia nel merito che sussistono comunque possibilità di realizzare, in ampliamento di edifici esistenti costruiti successivamente al 1945, nuovi volumi pari al 15% del volume esistente nei quali, fatte salve le esigenze di attento inserimento nel contesto, potrebbero trovare spazio anche eventuali autorimesse.

8) le aree oggetto dell'osservazione, caratterizzate da lineamenti morfologici sinuosi talvolta sistemati a terrazzamento e dalla presenza di zone boscate, concorrono a definire il quadro paesaggistico e l'assetto agrario del territorio proposto a tutela dalla Commissione.

11) le aree al contorno, seppur interessate dalla presenza di alcuni edifici di carattere residenziale, non assumono l'identità di nucleo edificato di più recente formazione ma rappresentano una forma di edificazione di tipo diffuso; inoltre, la trasformazione a scopi edilizi dell'area in questione – peraltro non prevista dalla pianificazione urbanistica comunale – comporterebbe la compromissione dei coni visuali verso la valle del Sonna percepibili dalla strada esistente a monte.

12) l'estensione del sub-ambito "Insediamenti di più recente formazione" a tutta l'area del piano attuativo previsto dallo strumento urbanistico comunale contrasta con la necessità di tutela dei valori paesaggistici esistenti espressa dalla Commissione, che ha ritenuto di limitare l'espansione dell'edificato di Valbonaga al fine di salvaguardare la porzione della conca naturale e le relazioni visuali con i versanti al contorno e con il nucleo storico di Valbonaga di Sopra, quali espressione del suggestivo quadro paesaggistico - imperniato sull'assetto morfologico, rurale e panoramico - che caratterizzano l'anfiteatro collinare.

13) stante l'interesse prioritario, sovraordinato e diffuso sancito dal D.Lgs. 42/04 e s.m.i. di addivenire alla tutela paesaggistica dell'ambito attraverso la dichiarazione di notevole interesse pubblico, che eleva le caratteristiche paesaggistiche del territorio locale a rango di interesse regionale in quanto parte integrante del PTPR vigente e del P.P.R. adottato, non è stato ritenuto necessario esercitare la facoltà di indire un'inchiesta pubblica.

16) l'area oggetto del Piano di Lottizzazione, peraltro non ancora adottato, risulta fortemente connotata sotto il profilo paesaggistico in relazione all'assetto morfologico a terrazzi sopra il quale si colloca la loc. Salvagianelli, contribuendo a delineare il quadro paesaggistico identitario dell'anfiteatro imperniato sull'uso agrario del territorio; inoltre è da rilevare la sua funzione strategica in termini di deterrente al fenomeno di saldatura tra le località Salvagianelli e Valbonaga di Sopra poiché, se edificata, comprometterebbe irrimediabilmente la lettura dell'assetto paesaggistico territoriale consolidato.

3. Sono da accogliere parzialmente le osservazioni indicate con i numeri 4, 14, 15, presentate rispettivamente da Perico Federica, Capitanio Thomas, Comune di Cisano Bergamasco in quanto:

   4) le ipotesi di riperimetrazione proposte non risultano supportate da elementi certi ovvero una cartografia catastale che identifichi in modo preciso il perimetro; tuttavia, sulla base di opportuni approfondimenti tramite verifica su estratto mappa catastale, il perimetro dell'ambito proposto a tutela è stato rettificato e precisato.

   14) si ritiene utile precisare ulteriormente alcune prescrizioni declinate nella disciplina di tutela a corredo della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico affinchè siano interpretate in modo univoco da parte degli Enti competenti per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e degli operatori.

   15) l'osservazione viene parzialmente accolta sulla base delle considerazioni seguenti:
   a) relativamente alla proposta di integrazione della disciplina di tutela, con particolare riferimento all'effettuazione di una ricognizione degli elementi e delle presenze architettoniche ed edilizie e alla definizione di una specifica normativa per le trasformazioni edilizie legate all'attività agricola, nei limiti delle prescrizioni incluse nella disciplina sopracitata, è facoltà dell'Amministrazione comunale, ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i., individuare ulteriori e specifiche indicazioni di dettaglio circa le modalità di trasformazione delle aree; la disciplina di tutela e prescrizioni d'uso viene in tal senso integrata. Osservazione accolta;
   b) circa la definizione, nell'ambito dello strumento urbanistico comunale, della possibilità di nuova edificazione residenziale si evidenzia che l'individuazione di specifiche prescrizioni d'uso del territorio interessato dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico, al fine di assicurarne la conservazione dei valori, è prerogativa della Commissione ai sensi dell'art. 138 c.1 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. che, coerentemente con questo principio, ha deliberato la proposta di tutela con l'individuazione delle aree e modalità di intervento finalizzati alla salvaguardia e valorizzazione delle connotazioni paesaggistiche dell'ambito; osservazione non accolta;
   c) in ordine alla richiesta di includere gli interventi di ristrutturazione e recupero dei sottotetti per gli edifici esistenti rispettivamente nei sub ambiti "di specifica connotazione naturale e simbolica" e "dei nuclei di antica formazione", si evidenzia che sebbene non specificato, sono ammessi per gli edifici successivi al 1945; si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione integrando in tal senso la disciplina di tutela. Non viene invece accolta per gli edifici antecedenti al 1945 e, in generale, per i fabbricati inclusi nel sub-ambito del Corno dè Bison, in quanto sussiste la necessità di salvaguardare l'impianto morfologico storico consolidato dei nuclei di antica formazione e degli aspetti simbolici e naturali del rilievo morfologico che rappresenta un elemento della identità paesaggistica locale. Per regolamentare gli interventi sugli edifici che ricadono in quest'ultimo sub-ambito (Corno dè Bison), la disciplina di tutela viene integrata prevedendo interventi di restauro, risanamento e manutenzione ordinaria e straordinaria. Osservazione parzialmente accolta;
   d) per quanto riguarda la richiesta di inclusione nel sub-ambito "Insediamenti di più recente formazione" degli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico comunale viene accolta limitatamente alle aree interessate da piani attuativi convenzionati o in avanzata fase di realizzazione (P.L. Area 10 loc. Cà Gandolfi e P.L. Via Sonna). Osservazione parzialmente accolta.

4. Non danno luogo a procedere le osservazioni indicate con i numeri 17, 18, 19 e 20, presentate rispettivamente da Fumagalli Aldo, Vanalli Franca e altri, Cattaneo Giuliano e Andrea, Tironi s.a.s. di Boninsegna Susi in quanto pervenute oltre i termini previsti dall'art. 139, c. 5, D.Lgs. 42/04 e s.m.i..

10A00544

DELIBERAZIONE 30 dicembre 2009.

Comune di Caravate, Sangiano, Cittiglio e Laveno Mombello - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare denominata Monte San Clemente (articolo 136, lettere *c)* e *d)*. Decreto legislativo n. 42/2004). (Deliberazione n. VIII/010976).

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;

il regolamento tuttora vigente, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge n. 1497/1939;

la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - titolo V - Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione di cui al verbale del 22 giugno 1984 della Commissione provinciale di Varese per la tutela delle bellezze naturali, nominata ai sensi dell'art. 2 della legge n. 1497/1939 legge poi sostituita dal decreto legislativo n. 42/2004, con la quale la Commissione suddetta approva la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona collinare denominata «Monte San Clemente» ricadente nei comuni di Caravate, Sangiano, Cittiglio e Laveno Mombello e ne propone l'inserimento nell'elenco relativo all'art. 1 della legge n. 1497 del 29 giugno 1939, ora art. 136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

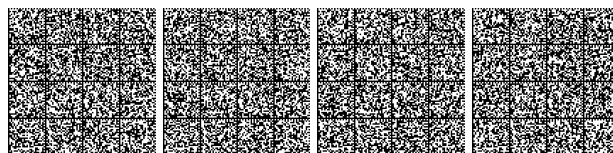
Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale del 22 giugno 1984 agli albi pretori dei comuni di Caravate l'11 ottobre 1984, di Sangiano il 12 ottobre 1984, di Cittiglio il 13 ottobre 1984 e di Laveno Mombello il 15 ottobre 1984;

Rilevato che non è possibile dare atto di eventuali osservazioni presentate a seguito del verbale del 22 giugno 1984 in quanto parte della documentazione è andata danneggiata o persa a seguito dell'incidente del 18 aprile 2002 e nella documentazione attualmente giacente presso questi uffici non risulta alcuna osservazione al riguardo;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 3/2008 del 22 luglio 2008 della Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Varese, nominata ai sensi dell'art. 78 della legge regionale n. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, modificandone parzialmente il perimetro, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art. 136 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, per la zona collinare denominata «Monte San Clemente», nei comuni di Caravate, Sangiano, Cittiglio e Laveno Mombello e approva la relativa proposta di disciplina di tutela costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del suddetto verbale n. 3/2008 del 22 luglio 2008 agli albi pretori dei comuni di Caravate l'8 ottobre 2008, di Sangiano il 7 ottobre 2008, di Cittiglio il 7 novembre 2008 e di Laveno Mombello il 9 ottobre 2008;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 3/2008 del 22 luglio 2008, è stata presentata alla Regione n. 1 osservazione da parte della società Cm S.p.a. prot. reg. 2368 del 4 febbraio 2009;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce la rilevanza naturalistica e paesaggistica del sistema collinare per la presenza di vaste aree boscate, di percorsi di fruizione sostenibile, di numerosi belvedere accessibili al pubblico, nonchè della conformazione geomorfologica che lo connota quale elemento identitario e riconoscibile nel più ampio contesto paesaggistico che deve essere salvaguardato;

Considerato che per l'analisi e la valutazione della osservazione pervenuta si è tenuto conto delle motivazioni espresse dalla Commissione provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Varese;

Ritenuto di accogliere parzialmente la suddetta osservazione per le motivazioni espresse al punto 2 dell'allegato 3 della presente deliberazione;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/1971, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 1199/1971, rispettivamente entro sessanta e centoventi giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonchè il DPEFR 2009-2011;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

Delibera:

di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere *c)* e *d)* del comma 1 dell'art.136 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, parte terza, titolo I, capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, la zona collinare denominata «Monte San Clemente» ricadente nei comuni di Caravate, Sangiano, Cittiglio e Laveno Mombello, per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 - «Descrizione generale dell'ambito e motivazioni della tutela» dell'allegato 1 - «Descrizione generale, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di approvare quale perimetro della suddetta area, quello descritto e restituito graficamente nell'allegato 1 punto 2 - «Esatta perimetrazione ed individuazione cartografica dell'ambito oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

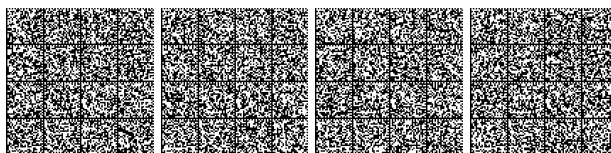
di accogliere parzialmente l'osservazione presentata dalla società Colacem S.p.a. come indicato in premessa e meglio specificata al punto 2 «Esame Osservazioni» dell'allegato 3 «Osservazioni», che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi alle prescrizioni e ai criteri specificati nell'allegato 2 - «Prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi», che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 140 del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.;

di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, nonché nel Bollettino ufficiale della regione Lombardia e di trasmettere la stessa ai comuni di Caravate, Sangiano, Cittiglio e Laveno Mombello, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del decreto legislativo n. 42/2004 e s.m.i.

Milano, 30 dicembre 2009

Il Presidente: Formigoni

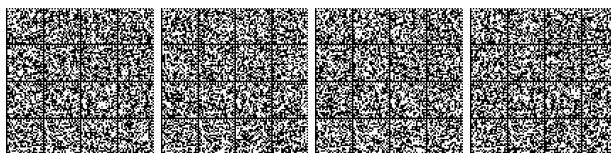
ALLEGATO *1*

DESCRIZIONE GENERALE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AMBITO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Ambito di tutela paesaggistica della zona collinare denominata "San Clemente" nei Comuni di Caravate, Sangiano, Cittiglio e Laveno Mombello.

PUNTO 1

DESCRIZIONE GENERALE DELL'AMBITO E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Il rilievo collinare in oggetto riveste un particolare interesse per la specifica conformazione geomorfologica, le connotazioni storico-culturali, nonché il valore naturalistico delle vaste aree boscate, che lo ricoprono per buona parte della sua estensione, inoltre è ricca di numerosi belvedere accessibili al pubblico, dai quali si gode una suggestiva percezione del paesaggio e di percorsi di fruizione che consentono di valorizzare gli aspetti naturalistici dei luoghi.
Si tratta di un piccolo rilievo collinare di origine pre-quaternaria, posto all'inizio della Valcuvia che emerge tra le basse colline moreniche del Varesotto ad anticipare il sistema montuoso del Sasso del Ferro, del Monte Nudo e dei Pizzoni di Laveno.
Il rilievo collinare, che insiste su quattro territori comunali, è inoltre connotato da suggestive località che costituiscono lo storico scenario dei luoghi:
- Monte Sangiano - un dosso di calcare secondario che costituisce una quinta verde per l'omonimo abitato, interrotta solo dalla parete di roccia del Picuz, da cui si gode la vista del Lago Maggiore, delle Alpi a nord e dei laghi del Varesotto a sud. La sommità, a quota 572 mt, è rivestita da boschi di castagno, frassino, quercia e carpino nero;
- Monte San Clemente - da cui si dominano il Lago Maggiore, il Lag o di Varese, la Valcuvia e la catena delle Alpi fino al Monte Rosa, è anche nota meta di pellegrinaggi all'omonimo antichissimo Santuario, elemento storico, architettonico e simbolico percepibile da un ampio intorno, che rischia di essere svilito dalla scarsa attenzione nelle trasformazioni al contorno;
- Sasso Poiano - altro rilievo calcareo che fa da sfondo all'abitato di Caravate. Significativa la presenza del Santuario di Santa Maria del Sasso - loc. Fornazze, antico convento degli Umiliati, da cui si può ammirare un vastissimo panorama che comprende la Valcuvia e il Lago Maggiore incorniciati dai monti che ne delimitano le sponde.
- Collina di Carona - con il suo duplice crinale ricoperto da vaste aree boscate costituisce una terrazza naturale che permette di godere di una notevole vista che spazia sul Lago Maggiore, le Alpi e il Varesotto. Sulla pendice a nord-est sorge la frazione di San Biagio che deve il nome alla chiesa omonima, eretta in luogo di un'antica fortezza della quale fu utilizzato come campanile un rozzo torrione.
In questo quadro si integrano i segni legati agli insediamenti umani che si sono costruiti e consolidati nel tempo sui versanti e ai piedi della collina, andando a definire i caratteri tradizionali ed architettonici, nonchè la memoria storica dei luoghi, ancora riconoscibili nonostante le più recenti trasformazioni.

Insediamenti di origine tradizionale di antica formazione come San Clemente, Santa Maria del Sasso, San Biagio e Vignola, testimoniano la particolare integrazione tra valori naturalistici, storico-culturali e percettivo-visuali, definendo i caratteri identitari e la riconoscibilità delle aree e quindi il loro rilevante interesse pubblico.
Il valore paesaggistico complessivo del sistema collinare, nonostante le forti trasformazioni indotte su parti di esso, in particolare dalle attività estrattive, risulta comunque riconoscibile e organico nella sua connotazione, da leggersi quindi in modo unitario e coordinato nelle sue complesse interrelazioni storico-culturali, percettive e simboliche e nei valori tradizionali, naturalistici e paesaggistici. La spontanea concordanza e fusione dell'espressione della natura con quella del lavoro umano, oltre a richiedere particolare attenzione alla tutela degli aspetti naturalistici e dell'idrografia superficiale e di quelli di valore storico ed architettonico, offre particolari punti di vista accessibili al pubblico dai quali si possono ammirare suggestivi scorci prospettici, meritevoli di salvaguardia e valorizzazione.

PUNTO 2

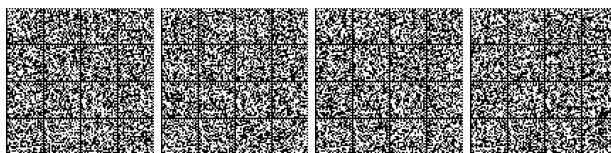
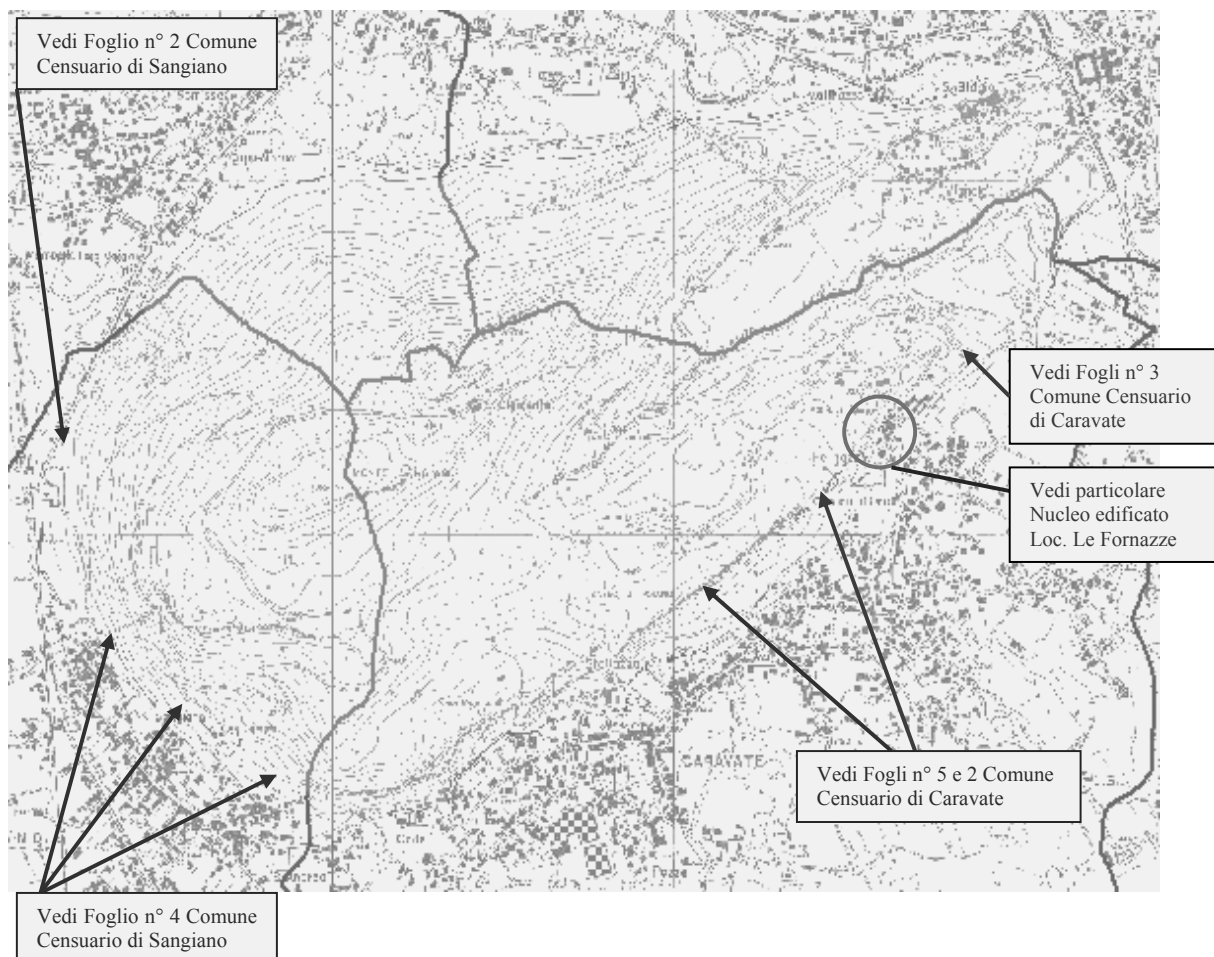
ESATTA PERMETRAZIONE E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AMBITO OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

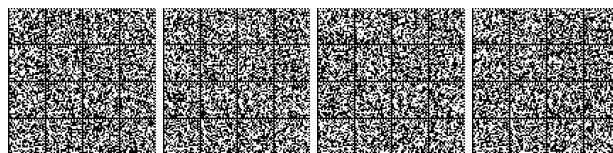
a nord:
- la curva di livello dei 250 m.s.l.m., in comune di Cittiglio dal tratto di strada che accede all'ex depuratore comunale, località San Biagio, fino al confine comunale con Laveno Mombello, in comune di Laveno Mombello dal confine comunale con Cittiglio al confine comunale con Sangiano;

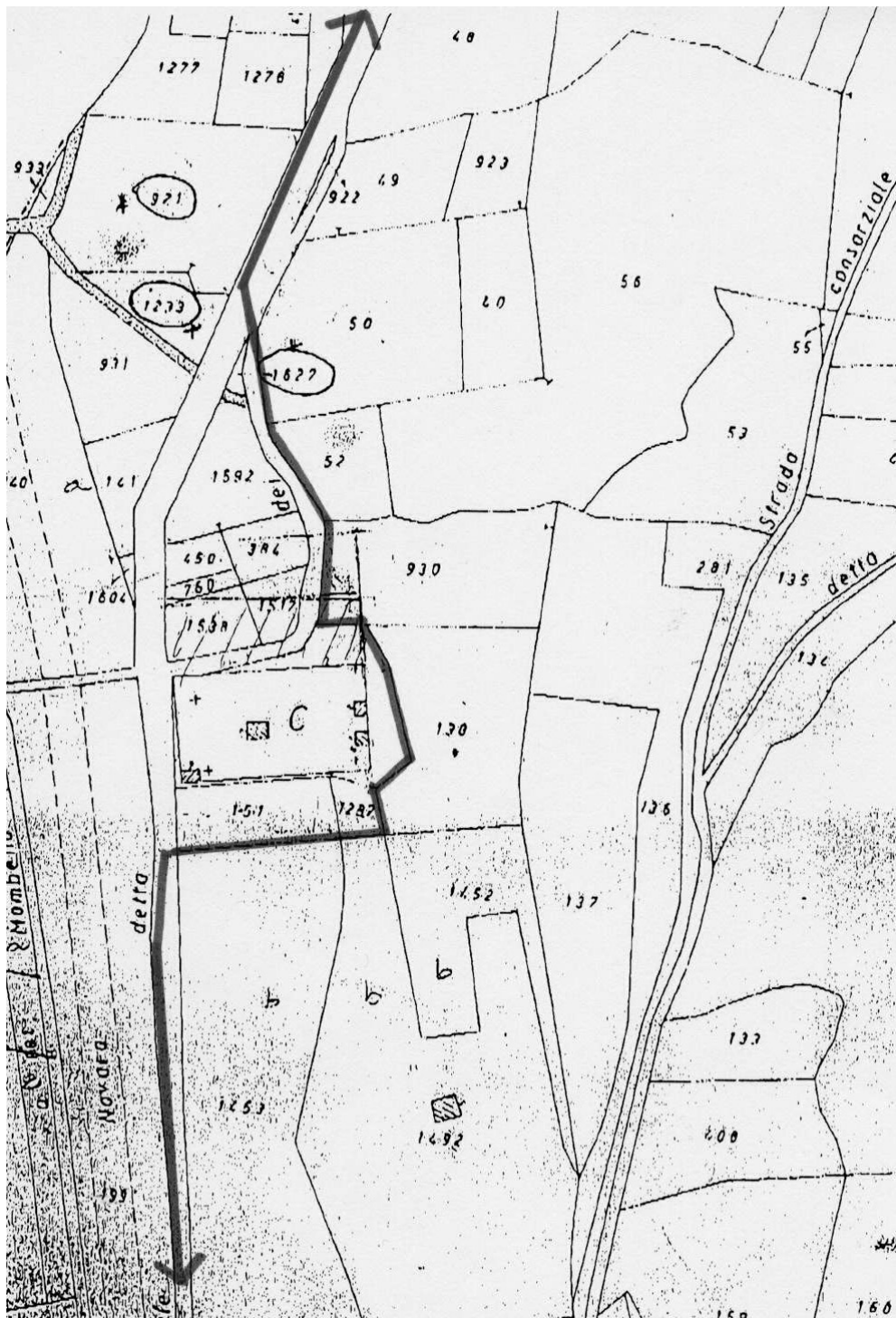
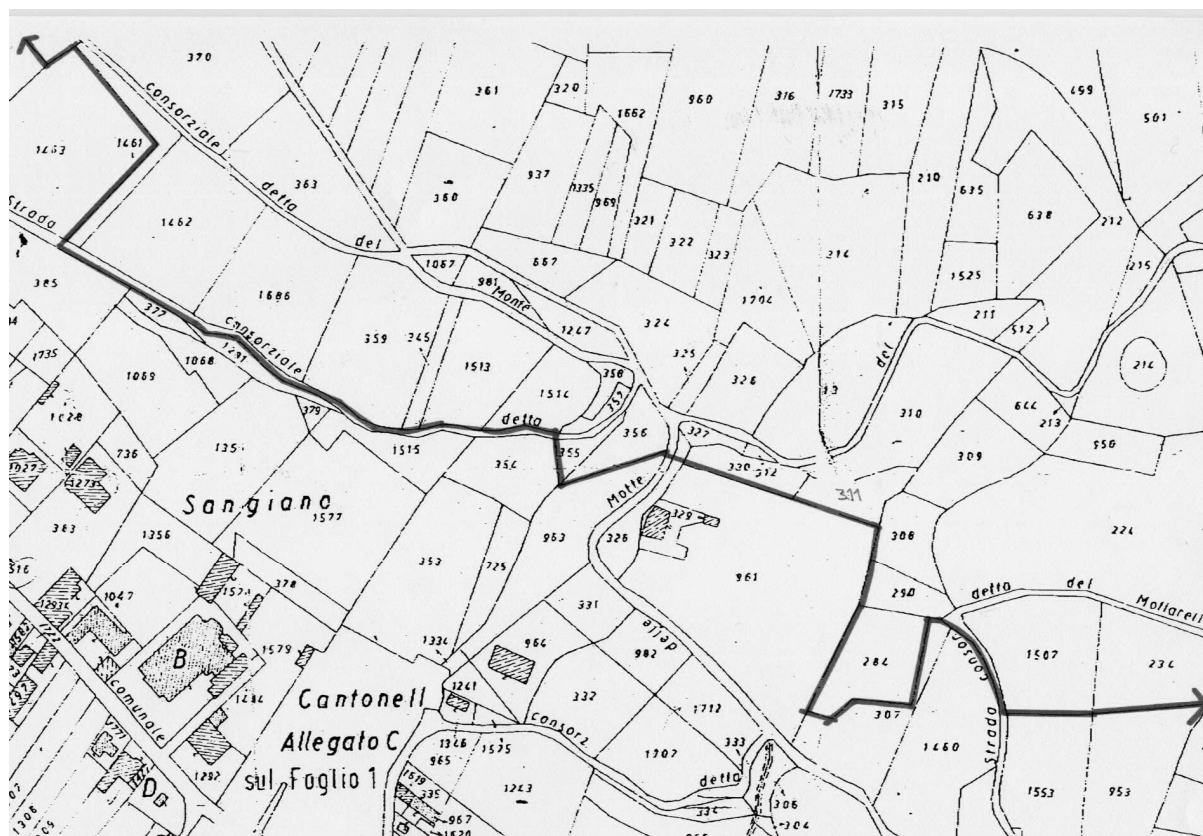
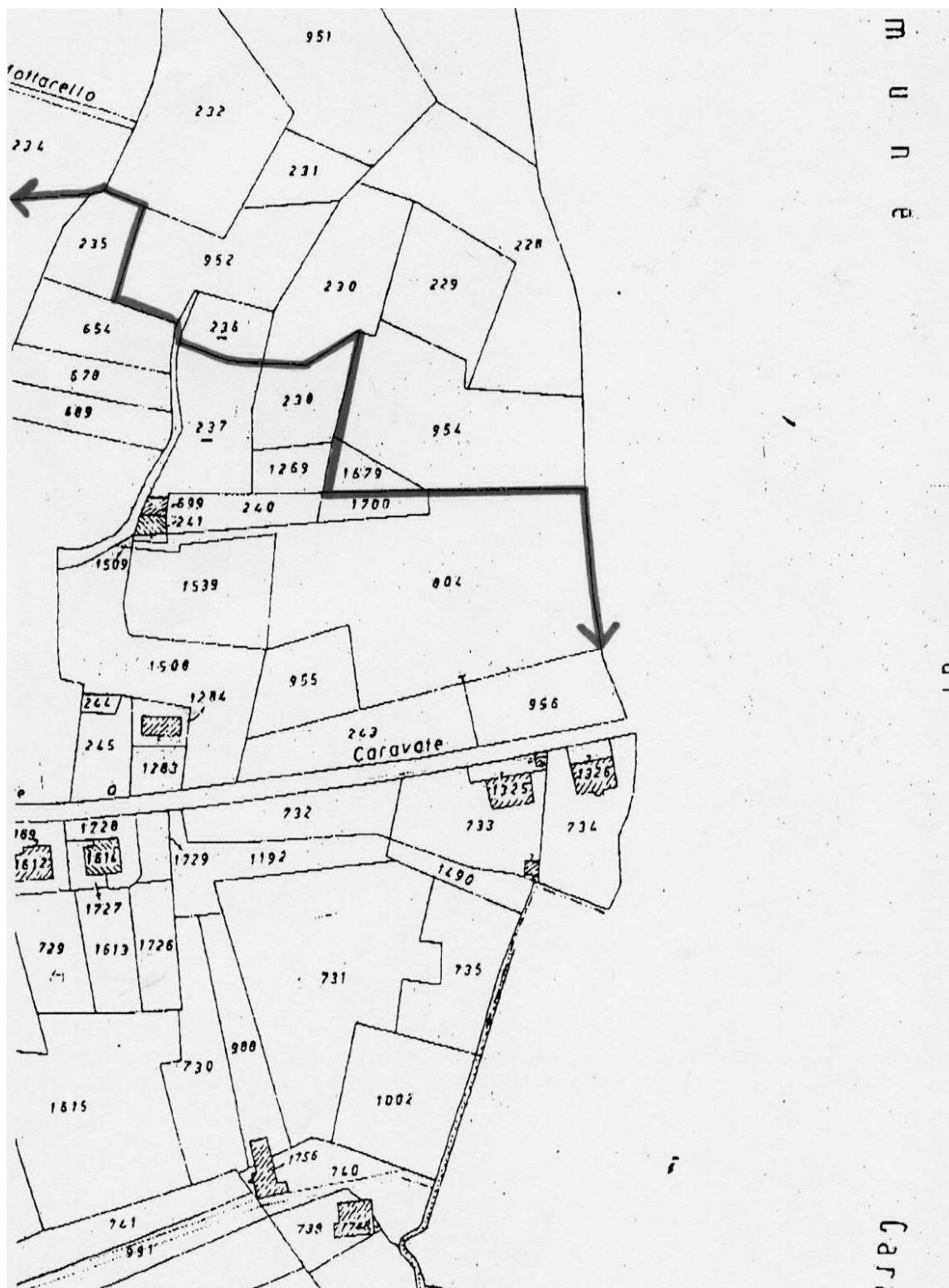
a ovest:
- dal confine comunale di Laveno Mombello a partire dalla strada S.P. 32, seguendo questa verso sud fino ad incontrare i mappali 50, 52, 930, 138, 1492, 1453, per poi seguire sulla S.P. 32 fino ad incontrare i mappali 152, 525, 547, 1236, si attraversa la strada consorziale detta della Corona per poi proseguire al mappale 1593, breve tratto del perimetro del Cantone I all. A fino ai mappali, 376, 1461, 1462, 1686, 359, 345, 1513, 1514, 355, 356, si attraversa la strada consorziale detta delle Motte, mappali 328, 330, 311, 308, 290, 284, tratto di strada consorziale detta del Mottarello, mappali 1507, 234, 232, 952, 236, 230, 954, 1679, fino al confine comunale di Caravate:

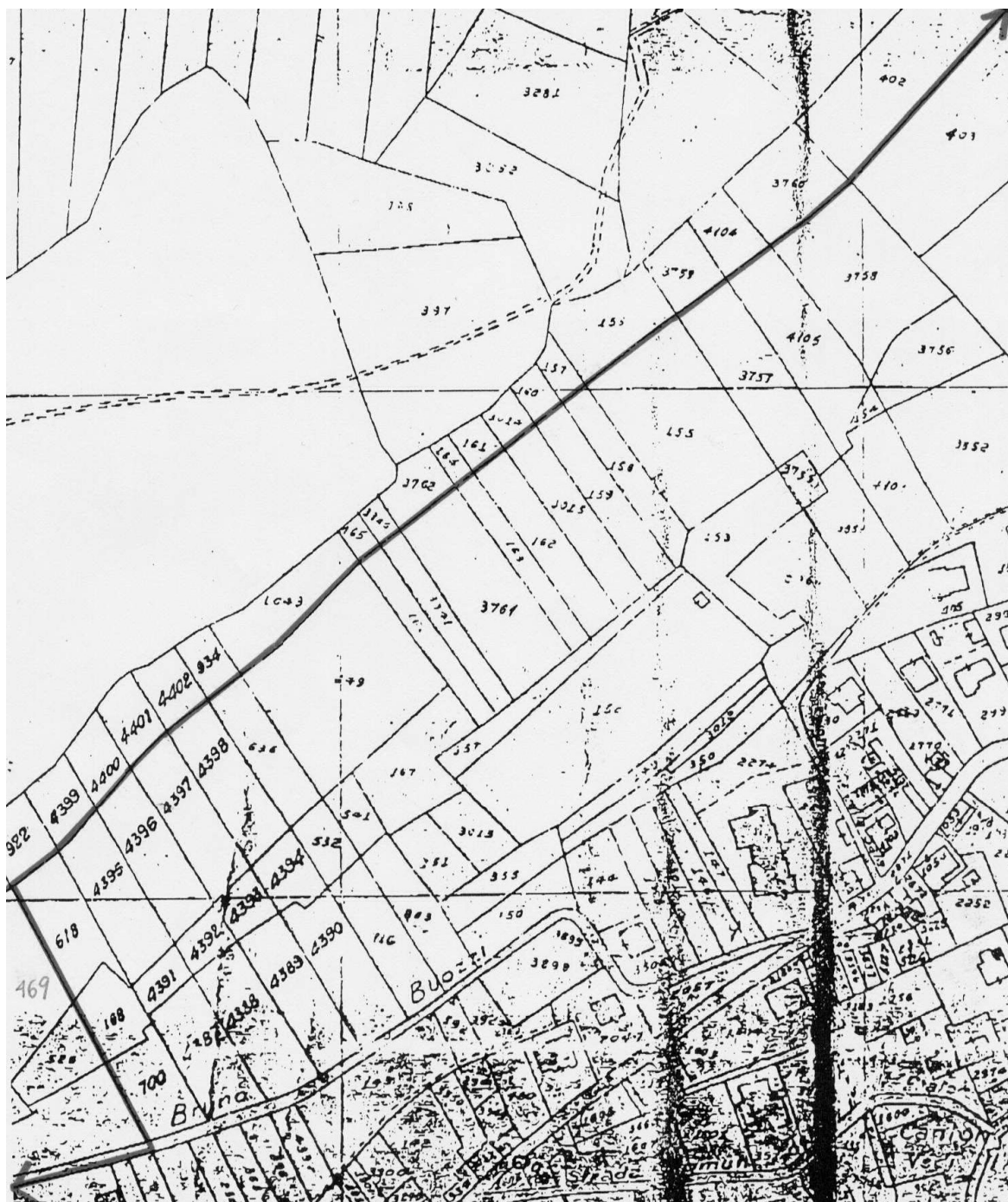
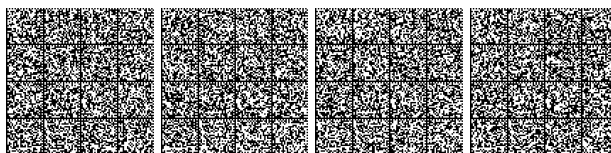
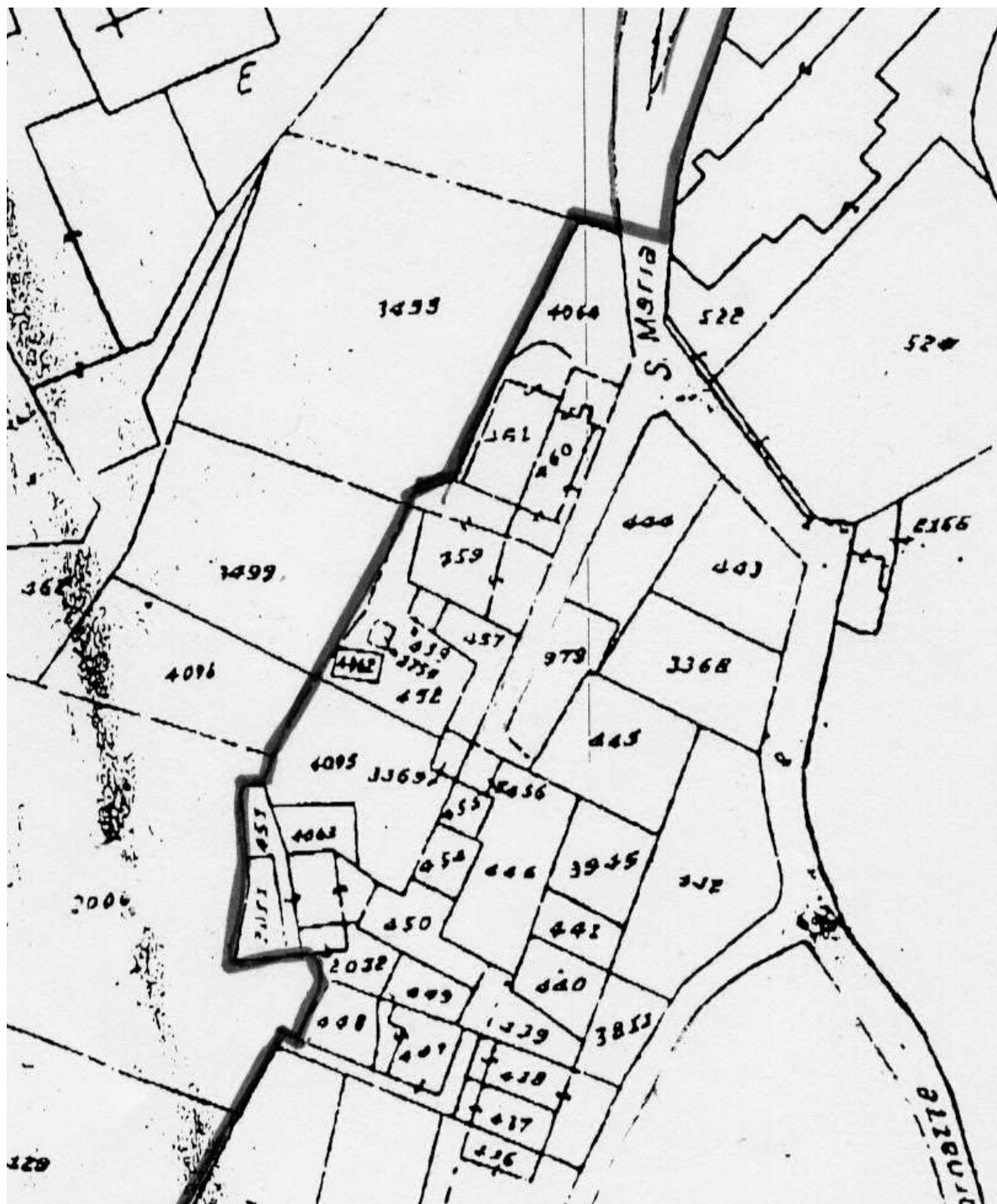
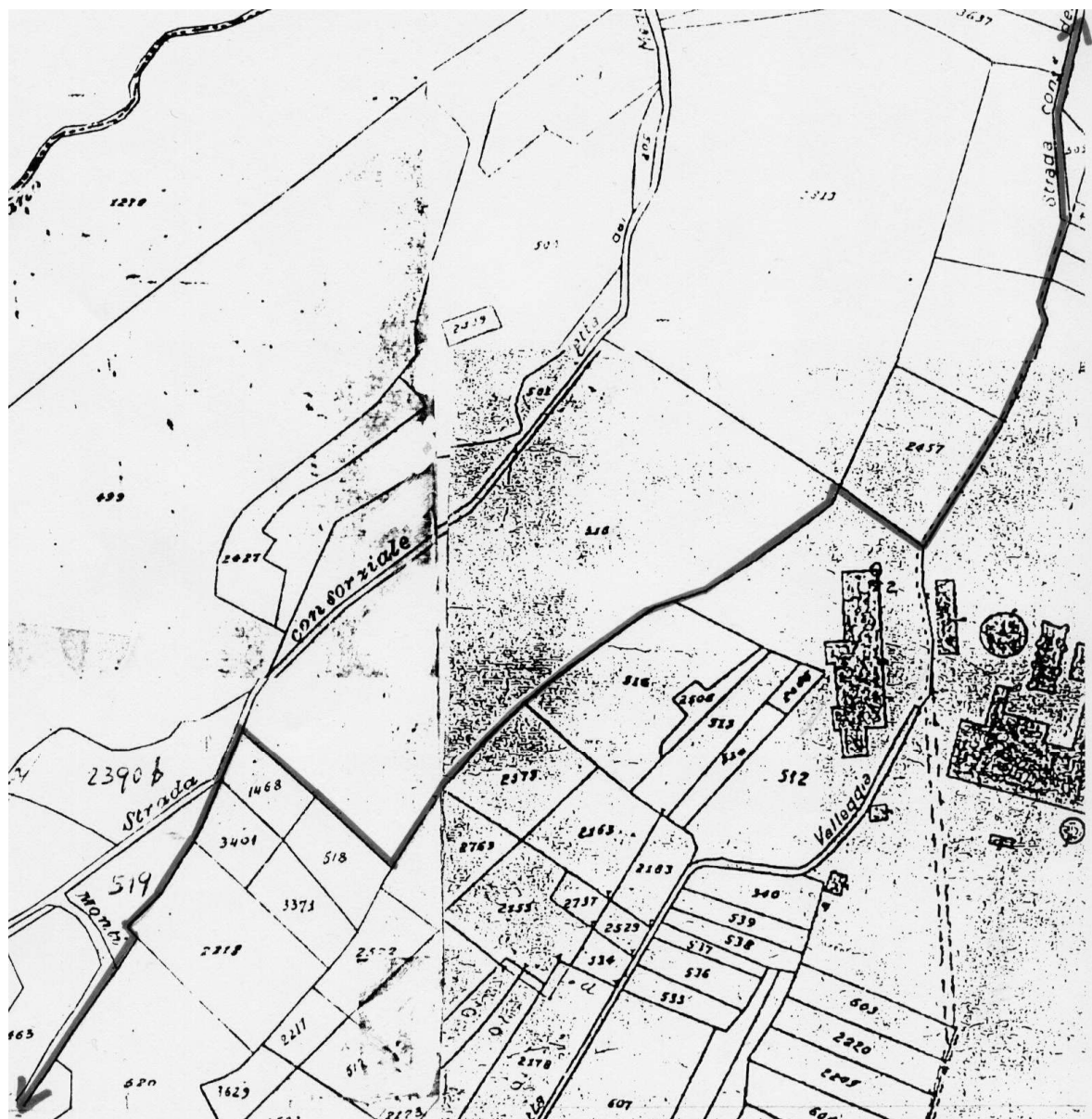
a sud:
- dal confine comunale con Sangiano seguendo, in comune di Caravate, la via XXV Aprile fino all'incrocio con via Puccini, si segue quest'ultima fino ad incontrare via Marconi, si segue via Marconi fino all'incrocio con via Bruno Buozzi, tratto di via Bruno Buozzi fino al mappale 4076, si prosegue verso nord ai mappali 526, 169, poi verso est ai mappali 922, 4399, 4400, 4401, 4402, 934, 1043, 165, 3340, 3762, 164, 161, 3014, 160, 157, 156, 3759, 4104, 3760, 402, 427, 3367, 3366, 428, 429, 2000, 4096, 3499, 3498, 3018, fino alla via Campari Migliavacca, si segue quest'ultima fino ai mappali 519, 2390 sub b), 510, 2157, fino ad incrociare via Aldo Moro, si percorre quest'ultima fino al confine comunale di Cittiglio (via Fabio Filzi);

a est:
- dal confine con il comune di Caravate si segue la via F. Filzi o "Strada Consorziale del Sentiero Valleggio", si prosegue sulla via San Biagio o "strada comunale da San Biagio alle Fracce" che costeggia la Ferrovia Nord Milano, per poi seguire il tratto della Roggia detta Boito che costeggia la Ferrovia Nord Milano, fino ad incrociare il tratto di strada che accede all'ex depuratore comunale.

Sono da considerarsi inclusi nella perimetrazione tutti i mappali e i sedimi stradali indicati.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

AMBITO OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
Art. 136 - D,Lgs. N° 42/2004

CONFINI COMUNALI

Foglio n° 2 Comune Censuario di Sangiano

Foglio n° 4 Comune Censuario di Sangiano
(pag. 1)

Foglio n° 4 Comune Censuario di Sangiano
(pag. 2)

Foglio n° 4 Comune Censuario di Sangiano
(pag. 3)

Foglio n° 5 Comune Censuario di Caravate

Fogli n° 5 e 2 Comune Censuario di Caravate

Nucleo edificato Località Le Fornazze
(allegato B Comune Censuario di Caravate)

Foglio n° 3 Comune Censuario di Caravate

ALLEGATO *2*

PRESCRIZIONI D'USO E CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI

Ambito di tutela paesaggistica della zona collinare denominata "San Clemente" nei Comuni di Caravate, Sangiano, Cittiglio e Laveno Mombello.

I presenti criteri dovranno evidenziare alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Sono quindi mirati a porre l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni aspetti ed alcune tipologie d'intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che in ogni caso:

- Gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo D.Lgs. 42/2004 dalle Soprintendenze competenti;
- Per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
- Ai sensi degli artt. 11 e 50 del D.L.gs 42/2004, affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi, esposti o non alla pubblica vista, sono considerati beni culturali, e come tali l'eventuale rimozione dovrà preventivamente essere autorizzata dal Soprintendente B.A.P. competente;
- In materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del D. Lgs. 42/2004;
- Sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

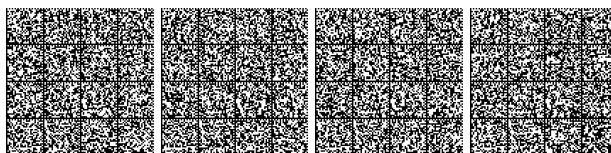
Tutela dei boschi e della collina

- Lo skyline collinare, emergenza di forte connotazione paesaggistica, dovrà essere salvaguardato nei suoi aspetti geomorfologici e naturali che lo qualificano quale sfondo ed elemento emergente fortemente riconoscibile dall'intorno, in particolare dal Lago Maggiore, connotandolo anche in termini di elemento identitario dei luoghi;
- Devono essere in tal senso salvaguardate e valorizzate le particolari conformazioni morfologiche e rocciose del complesso collinare, percepibili e riconoscibili anche da notevoli distanze, in quanto elementi di rilevante significato storico-geomorfologico;
- Devono essere inoltre tutelati quali aspetti di rilevante valore paesaggistico la morfologia dei versanti boscati e i verdeggianti rilievi che definiscono l'immagine consolidata della collina. Le eventuali opere di sistemazione dovranno pertanto essere realizzate preferibilmente seguendo le tecniche costruttive e colturali tradizionali comunque facendo riferimento al corretto utilizzo di tecniche di ingegneria

naturalistica. Deve essere prevista in generale la conservazione delle macchie boschive sia in termini di estensione che di specie vegetali prevalenti, escludendo di massima l'impianto di specie non ancora consolidate nel contesto;
- Mantenere la funzionalità del reticolo idrico minore, conservando il carattere di naturalità dei corsi d'acqua e degli ambiti contermini, e provvedere alla realizzazione di adeguate sistemazioni di regimazione idrica dove il reticolo è stato compromesso, intervenendo preferibilmente con l'utilizzo di tecniche di ingegneria natuaralistica; a tal fine le modifiche del reticolo correlate agli ambiti interessati dall'attività mineraria dovranno comunque garantire sia la funzionalità complessiva della rete idrografica sia il corretto inserimento paesaggistico dei suoi elementi.

Salvaguardia e valorizzazione nuclei edificati di antica formazione ed edilizia tradizionale (San Clemente, Santa Maria del Sasso, San Biagio, Vignola)

Considerato il valore storico testimoniale che assumono in questo contesto paesistico gli insediamenti di origine tradizionale, è importante salvaguardare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche, nonché le specificità delle sistemazioni esterne e delle strade di accesso, al fine di non stravolgere le attuali complessità e coerenze che legano tra loro architetture, percorsi, e spazi verdi.
Pertanto si indicano di seguito alcune cautele da tenere presenti negli interventi che riguardano i suddetti insediamenti:

- Tutti gli interventi sugli edifici, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti.
- Gli interventi a modifica delle coperture, o finalizzati a rendere abitabili i sottotetti, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza; scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si dovranno relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizione locale.
- Eventuali nuove edificazioni a margine dei nuclei storici tradizionali dovranno essere attentamente valutate sia in riferimento alle attenzioni indicate al punto precedente, che alla salvaguardia della riconoscibilità del nucleo, dei suoi caratteri costitutivi e di quelli di relazione con il contesto di riferimento, anche in termini di rapporto percettivo e di equilibri compositivi e dimensionali.
- La realizzazione di volumi accessori e vani tecnici dovrà porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici, morfologici e materici dell'architettura tradizionale esistente.
- Nel caso di immobili alterati da elementi o rivestimenti superfetativi invasivi, gli interventi di modifica dovranno prevedere l'eliminazione di tali elementi e la riorganizzazione compositiva della facciata al fine di recuperarne l'originario aspetto o comunque renderlo più coerente con i caratteri propri del contesto.
- Dovrà essere attentamente valutata la posa di apparecchi tecnologici di ogni genere in facciata, sui balconi e in copertura, al fine di non alterare negativamente gli aspetti compositivi e le caratteristiche architettoniche degli edifici. L'eventuale collocazione di tali impianti, dovrà preferibilmente interessare parti dell'edificio non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio e comunque avvenire sulla base di progetti generali di riordino della facciata e/o del contesto, evitando ogni tipo di interferenza visiva con la percezione d'insieme.

- Qualunque intervento d'arredo urbano, illuminazione, sistemazione viaria e pavimentazione, dovrà essere valutato all'interno di un progetto organico che assicuri la coerenza dei manufatti con i caratteri paesaggistici, architettonici, storici e tradizionali del contesto.

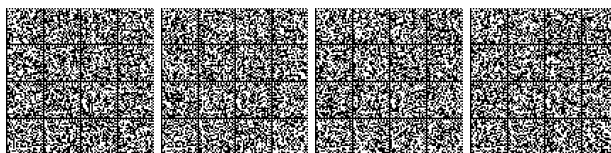
Prescrizioni particolari per il contesto immediato del Santuario San Clemente

- Deve essere salvaguardata la percepibilità e riconoscibilità del santuario con il contesto prativo e boschivo che lo contorna, contribuendo alla salvaguardia del valore simbolico, oltre che storico e architettonico dello stesso, è pertanto da evitare la collocazione di manufatti o infrastrutture di qualunque genere per una fascia di rispetto che coincide dal Santuario fino alla isometrica dei 475 s.l.m. della Carta Tecnica Regionale. Sono fatte salve eventuali piccole opere funzionali alla migliore fruizione del luogo;
- Il percorso che conduce dal nucleo edificato di San clemente al Santuario, deve essere conservato e valorizzato mantenendone il fondo naturale e operando corrette sistemazioni e opere accessorie, salvaguardando le aree libere al contorno ed il carattere di forte panoramicità dello stesso.

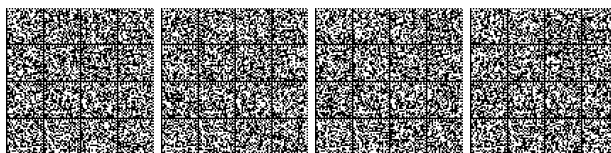
Attenta gestione di zone residenziali e sviluppi urbani di recente formazione

- La localizzazione di nuovi insediamenti e le relative scelte compositive, dovranno essere preferibilmente tese al completamento di insediamenti già esistenti, alle ricuciture e riqualificazione dei margini urbani o al recupero funzionale di aree degradate o in abbandono.
- L'eventuale nuova costruzione di edifici o manufatti a forte impatto visivo o dimensionale, dovrà essere attentamente valutata, anche sotto il profilo dell'ammissibilità oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo presente gli aspetti legati alla salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale, alla riconoscibilità dei nuclei tradizionali, alle visuali significative di carattere paesaggistico e alla valorizzazione dei percorsi storici e di fruizione paesaggistica.
- Anche per gli interventi minori, relativi alla realizzazione di recinzioni, tettoie e volumi accessori, si dovranno tenere in considerazione gli aspetti paesaggistici definiti nel rispetto delle indicazioni di cui sopra, utilizzando materiali consoni alle caratteristiche storico-architettoniche e ambientali del luogo. Per quanto riguarda le recinzioni, dovrà essere conservata la percepibilità delle aree verdi, assicurando che l'introduzione di nuovi manufatti o la sostituzione di quelli esistenti sia attentamente valutata e orientata di massima verso tipologie trasparenti o vegetali.

Riqualificazione paesaggistica dell'area destinata ad attività estrattive (miniera di Sasso Poiano)

L'area della miniera di Sasso Poiano ha subito negli anni una profonda alterazione della morfologia territoriale con forte degrado paesistico e ambientale sia delle aree oggetto di escavazione che del contesto circostante. Su tale ambito si è verificata la perdita definitiva e irreversibile della connotazione morfologica originaria, in quanto sono stati modificati radicalmente i caratteri di identità e riconoscibilità dei luoghi.
Pertanto si indicano di seguito specifici criteri per la riqualificazione paesaggistica dell'ambito sottoposto a coltivazione mineraria:

- Il Piano di Recupero dell'ambito adibito all'attività mineraria, dovrà integrare gli aspetti paesaggistici attraverso uno studio complessivo che tenga conto della riqualificazione dell'area, della rimodellazione morfologica del terreno, della fruizione sostenibile, nonché delle visuali significative.
- Il Piano di recupero dovrà inoltre prevedere un organico progetto di riqualificazione e riordino del reticolo idrico minore, compromesso dalle attività connesse alla miniera, al fine di valorizzarlo come elemento di naturalità in connessione con il ripristino delle aree verdi e dei percorsi di fruizione sostenibile, promossi tramite l'individuazione di itinerari e punti di sosta da valorizzare, potenziare o realizzare.
- Dovrà essere inoltre evitata l'omologazione dei caratteri paesaggistici derivante da interventi standardizzati di recupero;
- E' comunque da evitare qualunque estensione dell'attività mineraria e ogni trasformazione dell'area che possano andare a compromettere l'integrità della zona sommitale che definisce il contesto di Monte Sangiano, del nucleo di San Clemente e dell'omonimo Santuario, o possano alterare lo skyline della collina, con particolare riferimento all'importante quinta scenica boscata che detta collina va a definire per chi la osserva dal Lago Maggiore;
- Sono inoltre da evitare riusi dell'area mineraria con attività che siano in contrasto con la tutela paesaggistica, la fruizione sostenibile e la valorizzazione dei luoghi, nonché in contrasto con le finalità dell'assoggettamento a tutela di tutto il sistema collinare.

Aspetti percettivi e valorizzazione dei percorsi di fruizione paesaggistica

- Il sistema dei percorsi e dei sentieri pedonali che attraversano le aree boscate e non della collina, deve essere salvaguardato e valorizzato quale importante elemento di fruizione e connotazione paesaggistica, mantenendone il più possibile le dimensioni, il fondo naturale, la vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale, preservandone inoltre le visuali verso i versanti boscati, i verdeggianti prati e gli scorci sul paesaggio lacuale. Vanno in tal senso promosse le iniziative volte alla manutenzione e alla riqualificazione dei percorsi in disuso. L'eventuale incremento se necessario, della rete sentieristica, dovrà tenere in attenta considerazione, sia per dimensione che per materiali gli aspetti paesaggistici e naturali dei luoghi.
- Dovrà essere garantita dalle aree di belvedere, quali il Santuario di San Clemente e il terrazzo Picuz, la piena percezione del paesaggio circostante e viceversa. Dovranno essere preservate le visuali aperte verso la valle e i versanti fronteggianti, nonché verso il lago Maggiore, ponendo specifica attenzione a non introdurre elementi vegetazionali e manufatti di qualunque natura che possano impedirne la fruizione panoramica;
- La rete stradale carrabile e sentieristica rappresenta anch'essa un importante elemento di fruizione paesaggistica del territorio. Gli interventi volti alla sua manutenzione o sistemazione devono salvaguardarne il più possibile le dimensioni e i caratteri propri di una viabilità locale a scorrimento lento, preservarne manufatti e componenti antropiche e vegetali che ne connotano storicamente e tradizionalmente l'assetto e l'aspetto.
- La previsione di nuove strade dovrà essere effettuata attraverso uno studio approfondito sotto il profilo paesaggistico. La scelta del tracciato dovrà essere orientata verso soluzioni tali da riqualificare gli ambiti degradati (zona interessata dall'attività estrattiva) e valorizzare gli elementi di pregio naturalistico e paesaggistico-ambientale.

- L’eventuale posa di cartellonistica di ogni tipo dovrà essere valutata con particolare attenzione, al fine di preservare i numerosi scorci panoramici dai quali si può godere la vista del paesaggio sottostante che si estende fino alle sponde del lago Maggiore, nonché ai rilievi collinari e prealpini circostanti; sono comunque da evitare collocazioni di nuovi cartelli o mezzi pubblicitari sulle strade e sentieri, in particolare:
- è esclusa, in ogni caso, la collocazione di cartellonistica pubblicitaria (cartelloni stradali, murali o striscioni, di qualsiasi dimensione) all’interno dell’ambito assoggettato a tutela e lungo il suo perimetro, al fine di evitare l’introduzione di elementi di disturbo visivo, anche temporaneo;
- è ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada;
  è ammissibile la cartellonistica a carattere informativo, verificandone comunque l’introduzione, la collocazione e le caratteristiche dei manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l’eventuale relativa illuminazione, che deve comunque rispettare la normativa regionale in materia di inquinamento luminoso, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto paesaggistico di appartenenza.
- Eventuali nuovi interventi di reti tecnologiche per la trasmissione di energia elettrica, dovranno essere sottoposti ad un attento esame paesistico, finalizzato alla tutela dei coni di percezione visiva nei luoghi accessibili al pubblico e comunque privilegiando soluzioni a cavo interrato. Tale indicazione è valida anche nel caso di interventi di adeguamento delle linee esistenti;

ALLEGATO *3*

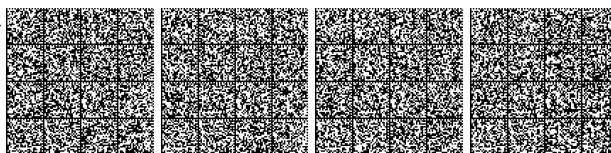
OSSERVAZIONI

Ambito di tutela paesaggistica della zona collinare denominata "San Clemente" nei Comuni di Caravate, Sangiano, Cittiglio e Laveno Mombello.

PUNTO 1

OSSERVAZIONI PERVENUTE

Società COLACEM S.p.A. (prot. reg.le 2368 del 04/02/09) - richiesta di annullamento della dichiarazione di notevole interesse pubblico apposta con verbale del 22/06/84, in quanto la stessa risulta priva di motivazione e le aree non presentano particolari elementi di peculiarità. In subordine, richiesta di modifica e integrazione dei criteri di gestione deliberati nel verbale della Commissione Provinciale di Varese n. 3/08 del 22.07.2008 e in particolare:

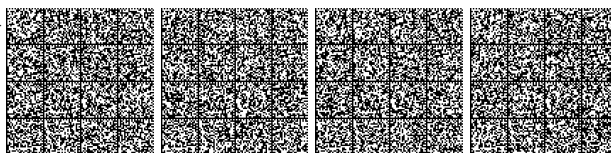
1. Richiesta di stralcio per il divieto di ampliamento dell'attività mineraria;
2. Modifica delle prescrizioni d'uso e di tutela al fine di contemperare esigenze paesaggistiche e di produzione;
3. Richiesta di eliminazione della prescrizione relativa al mantenimento dell'integrità funzionale del reticolo idrico minore.

PUNTO 2

ESAME OSSERVAZIONI

Non è accolta la richiesta di annullamento avanzata sulla base di una presunta inadeguatezza delle motivazioni di assoggettamento a tutela dell'area, per le considerazioni che seguono:

- la motivazione espressa nel verbale del 22/06/84 non può essere considerata generica in quanto definisce un preciso rilievo collinare caratterizzato dalle sue riconoscibilissime specificità orografiche e dai luoghi storici e culturali quali il Santuario del San Clemente, il Santuario di Santa Maria del Sasso e l'antico convento degli Umiliati in loc. Fornazze, (vedi alleg. 1) che contribuiscono a definire il carattere identitario oltre a testimoniare la spontanea concordanza e fusione dell'espressione della natura con quella del lavoro umano; si distinguono inoltre scorci prospettici di rilevante valore paesaggistico evidentemente percepibili solo da precisi luoghi di questo rilievo collinare;
- il verbale della Commissione per la tutela delle Bellezze Naturali di Varese del 22/06/1984, evidenzia l'urgenza dell'assoggettamento a tutela dell'area in esame in quanto l'eventuale escavazione della miniera avrebbe comportato irreversibili modifiche dell'assetto geomorfologico con notevoli ricadute sugli aspetti naturalistici e paesaggistici del Monte San Clemente, Monte Sangiano e Sasso Poiano.
- Inoltre la Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Varese nella seduta del 22.07.2008 ha ribadito il valore paesaggistico complessivo dell'area, riconfermando la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico espressa nel verbale delle Commissione del 22.06.1984 che prevede la tutela a tutto il rilievo collinare del Monte San Clemente, del Monte Sangiano e del Sasso Poiano sia per gli aspetti naturalistici, paesaggistici, e storico-identitari sia per l'assetto geomorfologico caratterizzato da un piccolo rilievo collinare di origine pre-quaternaria, posto all'inizio della Valcuvia che emerge tra le basse colline moreniche del Varesotto;

E' parzialmente accolta l'osservazione riguardante la modifica e le integrazioni delle prescrizioni d'uso e criteri di gestione degli interventi; in proposito si precisa:

- punto 1. - La richiesta basata sul divieto di ampliamento dell'attività mineraria non è accoglibile in quanto le prescrizioni d'uso e i criteri di gestione degli interventi deliberati nel verbale n. 3/08 del 22.07.2008 non inibiscono in assoluto l'attività estrattiva della Miniera o l'eventuale ampliamento della stessa, ma evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presente nella gestione delle trasformazioni anche in considerazione dei particolari caratteri e valori paesaggistici che connotano l'ambito, al fine di limitare la profonda alterazione della morfologia territoriale ed il forte degrado paesistico e ambientale già avvenuto negli anni. In particolare nell'osservazione si rileva la necessità di precisare che: "l'ampliamento dell'attività mineraria sia da evitare esclusivamente in riferimento a limitati particolari elementi di specifica tutela". In tal senso, considerando che la tutela riguarda l'intero rilievo collinare, si segnala comunque che nei criteri di gestione, allo specifico paragrafo "Riqualificazione paesaggistica dell'area destinata ad attività estrattive", il divieto di ampliamento dell'attività mineraria è riferito alle trasformazioni che possono compromettere l'integrità della zona sommitale che definisce il contesto di Monte Sangiano, del nucleo

di San Clemente e dell'omonimo Santuario, o che possono alterare lo skyline della collina con particolare riferimento all'importante quinta scenica boscata che detta collina va a definire per chi la osserva dal Lago Maggiore;

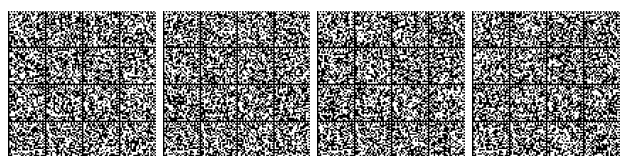
- punto 2 - non si reputa che i criteri formulati in merito alla tutela, al recupero e alla riqualificazione dell'area destinata all'attività estrattiva non possano essere contemperati con le esigenze produttive;
- punto 3 - la richiesta è parzialmente accolta con integrazione dei criteri di gestione (Allegato 2) al paragrafo - Tutela dei boschi e della collina - ultimo comma - precisando che sono fatte salve modifiche del reticolo idrico correlate agli ambiti interessati all'attività mineraria che dovranno comunque garantire la funzionalità complessiva della rete idrografica e il corretto inserimento degli elementi;

- Si tiene inoltre conto della segnalazione formulata a pag. 5 dell'osservazione precisando la punteggiatura al quarto alinea del paragrafo "Riqualificazione paesaggistica dell'area destinata ad attività estrattive (miniera di sasso Poiano)" dei criteri di gestione e prescrizioni d'uso, al fine di evitare fraintendimenti.

10A00545

ITALO ORMANNI, *direttore*

ALFONSO ANDRIANI, *redattore*
DELIA CHIARA, *vice redattore*

(G003008/1) Roma, 2010 - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. - S.

MODALITÀ PER LA VENDITA

La «Gazzetta Ufficiale» e tutte le altre pubblicazioni dell'Istituto sono in vendita al pubblico:

- **presso l'Agenzia dell'Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato S.p.A. in ROMA, piazza G. Verdi, 10 - ☎ 06 85082147;**
- **presso le librerie concessionarie riportate nell'elenco consultabile sul sito www.ipzs.it, al collegamento rete di vendita (situato sul lato destro della pagina).**

L'Istituto conserva per la vendita le Gazzette degli ultimi 4 anni fino ad esaurimento. Le richieste per corrispondenza potranno essere inviate a:

Funzione Editoria - U.O. DISTRIBUZIONE
Attività Librerie concessionarie, Vendita diretta e Abbonamenti a periodici
Piazza Verdi 10, 00198 Roma
fax: 06-8508-4117
e-mail: editoriale@ipzs.it

avendo cura di specificare nell'ordine, oltre al fascicolo di GU richiesto, l'indirizzo di spedizione e di fatturazione (se diverso) ed indicando i dati fiscali (codice fiscale e partita IVA, se titolari) obbligatori secondo il DL 223/2007. L'importo della fornitura, maggiorato di un contributo per le spese di spedizione, sarà versato in contanti alla ricezione.

DELLA REPUBBLICA ITALIANA

CANONI DI ABBONAMENTO ANNO 2010 (salvo conguaglio) (*)

GAZZETTA UFFICIALE - PARTE I (legislativa)

			CANONE DI ABBONAMENTO	
Tipo A	Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi tutti i supplementi ordinari:			
	(di cui spese di spedizione € 257,04)	- annuale	€	**438,00**
	(di cui spese di spedizione € 128,52)	- semestrale	€	**239,00**
Tipo A1	Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi i soli supplementi ordinari contenenti i provvedimenti legislativi:			
	(di cui spese di spedizione € 132,57)	- annuale	€	**309,00**
	(di cui spese di spedizione € 66,28)	- semestrale	€	**167,00**
Tipo B	Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti dei giudizi davanti alla Corte Costituzionale:			
	(di cui spese di spedizione € 19,29)	- annuale	€	**68,00**
	(di cui spese di spedizione € 9,64)	- semestrale	€	**43,00**
Tipo C	Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata agli atti della CE:			
	(di cui spese di spedizione € 41,27)	- annuale	€	**168,00**
	(di cui spese di spedizione € 20,63)	- semestrale	€	**91,00**
Tipo D	Abbonamento ai fascicoli della serie destinata alle leggi e regolamenti regionali:			
	(di cui spese di spedizione € 15,31)	- annuale	€	**65,00**
	(di cui spese di spedizione € 7,65)	- semestrale	€	**40,00**
Tipo E	Abbonamento ai fascicoli della serie speciale destinata ai concorsi indetti dallo Stato e dalle altre pubbliche amministrazioni:			
	(di cui spese di spedizione € 50,02)	- annuale	€	**167,00**
	(di cui spese di spedizione € 25,01)	- semestrale	€	**90,00**
Tipo F	Abbonamento ai fascicoli della serie generale, inclusi tutti i supplementi ordinari, e dai fascicoli delle quattro serie speciali:			
	(di cui spese di spedizione € 383,93)	- annuale	€	**819,00**
	(di cui spese di spedizione € 191,46)	- semestrale	€	**431,00**
Tipo F1	Abbonamento ai fascicoli della serie generale inclusi i supplementi ordinari con i provvedimenti legislativi e ai fascicoli delle quattro serie speciali:			
	(di cui spese di spedizione € 264,45)	- annuale	€	**682,00**
	(di cui spese di spedizione € 132,22)	- semestrale	€	**357,00**

N.B.: L'abbonamento alla GURI tipo A, A1, F, F1 comprende gli indici mensili
Integrando con la somma di € 80,00 il versamento relativo al tipo di abbonamento alla ***Gazzetta Ufficiale*** - parte prima - prescelto, si riceverà anche l'**Indice Repertorio Annuale Cronologico per materie anno 2010.**

CONTO RIASSUNTIVO DEL TESORO

Abbonamento annuo (incluse spese di spedizione) € **56,00**

PREZZI DI VENDITA A FASCICOLI

(Oltre le spese di spedizione)

Prezzi di vendita:		
serie generale	€	1,00
serie speciali (escluso concorsi), ogni 16 pagine o frazione	€	1,00
fascicolo serie speciale, *concorsi*, prezzo unico	€	1,50
supplementi (ordinari e straordinari), ogni 16 pagine o frazione	€	1,00
fascicolo Conto Riassuntivo del Tesoro, prezzo unico	€	6,00

I.V.A. 4% a carico dell'Editore

PARTE I - 5ª SERIE SPECIALE - CONTRATTI ED APPALTI

(di cui spese di spedizione € 127,00)	- annuale	€	**295,00**
(di cui spese di spedizione € 73,20)	- semestrale	€	**162,00**

GAZZETTA UFFICIALE - PARTE II

(di cui spese di spedizione € 39,40)	- annuale	€	**85,00**
(di cui spese di spedizione € 20,60)	- semestrale	€	**53,00**

Prezzo di vendita di un fascicolo, ogni 16 pagine o frazione (oltre le spese di spedizione) € 1,00
I.V.A. 20% inclusa

RACCOLTA UFFICIALE DEGLI ATTI NORMATIVI

Abbonamento annuo € **190,00**
Abbonamento annuo per regioni, province e comuni - SCONTO 5% € **180,50**
Volume separato (oltre le spese di spedizione) € 18,00
I.V.A. 4% a carico dell'Editore

Per l'estero i prezzi di vendita, in abbonamento ed a fascicoli separati, anche per le annate arretrate, compresi i fascicoli dei supplementi ordinari e straordinari, devono intendersi raddoppiati. Per il territorio nazionale i prezzi di vendita dei fascicoli separati, compresi i supplementi ordinari e straordinari, relativi ad anni precedenti, devono intendersi raddoppiati. Per intere annate è raddoppiato il prezzo dell'abbonamento in corso. Le spese di spedizione relative alle richieste di invio per corrispondenza di singoli fascicoli, vengono stabilite, di volta in volta, in base alle copie richieste.

N.B. - Gli abbonamenti annui decorrono dal 1° gennaio al 31 dicembre, i semestrali dal 1° gennaio al 30 giugno e dal 1° luglio al 31 dicembre.

RESTANO CONFERMATI GLI SCONTI IN USO APPLICATI AI SOLI COSTI DI ABBONAMENTO

ABBONAMENTI UFFICI STATALI

Resta confermata la riduzione del 52% applicata sul solo costo di abbonamento

* tariffe postali di cui al Decreto 13 novembre 2002 (G.U. n. 289/2002) e D.P.C.M. 27 novembre 2002 n. 294 (G.U. 1/2003) per soggetti iscritti al R.O.C.